



Servitude concernant un arbre

Par **Bouchart**, le **03/09/2017** à **10:21**

Bonjour,

Que penser d'une telle servitude:

"Les partis conviennent, à titre de servitude réelle et perpétuelle, que le chêne se trouvant dans le terrain vendu et près de la limite Est , mais à moins de 2 mètres de ladite limite, pourra rester implanté sur ledit terrain, et que terrain restant la propriété du VENDEUR ne pourra exiger que les branches et les racines de cet arbre dépassant la limite soient coupées." L'article 673 du Code civil dit pourtant que « celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent. Si ce sont les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative. Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes ou arbrisseaux est imprescriptible » . Aussi cette servitude est-elle valide? Est-il possible de demander son extinction?

Merci pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le **03/09/2017** à **10:38**

Bonjour,

Pouvez-vous éclaircir la situation ? Telle que je la comprends, une personne possédait un terrain avec un arbre. Il a coupé son terrain et vendu la partie où il y avait l'arbre en gardant l'autre partie. Dans l'acte de vente, il s'interdit de contester l'existence de cet arbre. C'est bien cela ou j'ai mal compris ?

Par **Bouchart**, le **03/09/2017** à **11:38**

Boujour,C'est bien cela. Il s'interdit de contester l'arbre, mais aussi de demander l'élagage des branches poussant au dessus du terrain lui restant.

Par **janus2fr**, le **03/09/2017** à **11:55**

D'accord, donc je vous confirme que cette servitude est bien valable. L'article 673 du code civil n'est pas d'ordre public, ce qui signifie qu'il est possible d'y déroger par convention.

La cour de cassation l'a rappelé mais en ajoutant l'exception : "sauf à démontrer l'existence d'une atteinte à la sécurité de son bien ou un danger imminent".