

Tout ce que vous pouvez faire dans votre jardin... ou pas

27 août 2009 - Auteur : Guy Kerstens

Fêtes au jardin, barbecues... Il est indispensable de bien connaître ses droits et devoirs... et de se souvenir qu'un bon arrangement vaut mieux qu'un long procès.

Même si votre jardin ou votre terrasse sont des endroits privés, vous ne pouvez pas y faire ce que bon vous semble. Et comme les prescriptions sont régionalisées, nous développons ici essentiellement la réglementation en vigueur en Wallonie. Un conseil vaut cependant pour tous les Belges : en cas de doute, informez-vous auprès de votre commune !

Les plantations

Éternels points de discussion : les arbres, arbustes et autres haies, mais aussi les plantes sur les terrasses.

À quelle distance planter mes arbres et arbustes ?

Juridiquement parlant, vous devez garder vos distances. Suivant le Code rural, les arbres à haute tige doivent être plantés à 2 mètres de la ligne qui sépare deux biens. Les arbres à basse tige et les haies vives peuvent s'approcher jusqu'à 50 cm maximums de cette ligne de séparation. Mais les usages locaux peuvent aussi déroger à cette règle générale.

Vous voulez savoir si votre commune ou votre ville applique des usages spécifiques ? Prenez contact avec le greffe de la justice de paix du canton où vous habitez (voir encadré ci-contre).

Mon voisin ne peut rien faire si j'ai placé mes plantations aux distances requises ?

Non, ce n'est pas une garantie en soi. Vous devez en effet choisir des types de plantes qui ne risquent pas de causer une nuisance anormale à votre voisin. Si vous avez jeté votre dévolu sur un arbre qui est devenu tellement grand qu'il fait de l'ombre à la majeure partie du jardin de votre voisin, celui-ci pourra soutenir, à raison, que vous lui occasionnez une nuisance excessive.

Il en va de même si vous avez des arbres ou des plantes dont les fruits atterrissent dans le jardin du voisin, y provoquant des taches difficiles à enlever ou si vous avez des arbres qui absorbent beaucoup d'eau et développent d'importantes racines, créant un dommage à la propriété voisine.

Le fait que les plantations n'aient occasionné ni gêne ni dommage à votre voisin pendant les premières années n'y change rien. Vous devez, à la plantation, tenir compte de la croissance future des plantations mises en place. À défaut, vous risquez non seulement de devoir les enlever, mais aussi d'être condamné à indemniser votre voisin.

Mon voisin peut-il abattre des arbres/arbustes plantés trop près ?

Non, votre voisin ne peut rien entreprendre de lui-même. Si un de vos arbres ou une haie se trouvent trop près de la limite (autrement dit, vous n'avez pas respecté les limites légales), il peut vous demander de l'abattre ou, du moins, le/la déplacer.

Si vous refusez, il pourra s'adresser au juge de paix. Et là, il a de grandes chances d'entendre le juge accéder à sa requête, même si l'arbre ou la haie ne gênent nullement votre voisin. Simplement, la loi, c'est la loi et vous avez planté trop près. En pareille situation, vous pouvez

encore tenter de dire que votre voisin exagère - ou en langage juridique, qu'il y a abus de droit quand il demande l'abattage.

Mais le juge ne vous suivra que dans de très rares cas. Vous ne pourrez échapper à la sanction que dans un seul cas : si votre arbre est là depuis plus de 30 ans parce qu'il y a prescription.

Quel sort pour les branches et les racines qui dépassent ?

Que vos arbres et arbustes soient plantés à la bonne distance ne change rien au fait que leurs branches ne peuvent pas déborder chez le voisin. Mais si c'est le cas, il ne peut pas les couper. Il peut seulement vous demander de le faire.

Si vous refusez, il peut s'adresser au juge de paix. Si ce sont des racines qui envahissent son terrain, il peut les enlever lui-même sans recourir préalablement au juge de paix.

Mon voisin peut-il manger mes cerises ?

Aussi longtemps que vos cerises restent solidaires de leur arbre, elles sont votre propriété et votre voisin n'a pas le droit de les cueillir, même si les branches débordent chez lui. Il ne peut que ramasser celles tombées chez lui. Et il ne peut pas secouer les branches. Si vous l'y surpreniez, vous pourriez porter plainte pour vol !

Mon voisin n'entretient pas son jardin. Que puis-je faire ?

Votre voisin déteste tout simplement jardiner et les mauvaises herbes qui poussent chez lui envahissent votre gazon et des branches laissées à l'état sauvage vous mangent toute la lumière du soleil. Vous avez déjà essayé de discuter avec lui mais il fait la sourde oreille. Que faire ?

Le juge de paix.

Si votre voisin continue à vous empoisonner la vie, vous devrez soumettre l'affaire au juge de paix. Vous (ou votre avocat) lui demanderez de venir se rendre compte sur place, afin d'apprécier la situation à sa juste valeur. Attention : vous risquez que votre voisin mette soudainement tout en ordre, ne vous laissant plus la moindre preuve. Vous risquez alors d'être condamné à des frais de justice parce que le juge n'aura pu constater aucune faute de la part de votre voisin.

Comment éviter ce problème ? Pour prouver que votre voisin n'entretient pas son jardin, vous ne pouvez recourir qu'«à des témoignages et à des présomptions», dit la loi. Mais les tribunaux se montrent très méfiants vis-à-vis des témoins. Quant aux « présomptions », tous les renseignements et indices collectés (photos, vidéos...) ont pour objectif de vous donner raison. C'est le juge de paix qui décidera finalement s'il en tient compte ou non.

Le soutien d'un huissier de justice.

Il suffit que vous contactiez un huissier de justice pour lui demander de dresser un procès-verbal de constat (adresses dans les Pages d'Or ou sur www.pagesdor.be). Il décrira dans ce document les éléments qu'il constate et voit personnellement.

Ce constat se limite à des faits purement matériels comme des branches qui débordent chez vous, une haie non entretenue, des mauvaises herbes arrivées dans votre jardin, etc. Il ne peut donner aucun avis juridique ou technique sur la situation.

CONSEIL :

Nous vous conseillons de prendre des photos de votre jardin et de celui de votre voisin et de demander à l'huissier de les joindre à son constat. Ce faisant, il déclare que les photos correspondent à la réalité et à ce que lui-même a constaté.

Appréciation des preuves.

Comme pour toutes les présomptions, c'est le juge de paix qui apprécie la valeur probante d'un constat. Mais dans la pratique, nous constatons que la plupart des juges ne mettent pas un constat d'huissier en doute.

Puis-je remplir ma terrasse de plantes en pot ?

Pour créer un « effet jardin » sur votre terrasse, vous voulez la garnir de toutes sortes de plantes. Est-ce en concordance avec les règles de sécurité incendie ou devez-vous laisser un passage pour les habitants qui vivent à côté et/ou au-dessus de vous ?

Ce qui peut se faire ou non sur votre terrasse figure normalement dans le règlement de copropriété.

Ainsi, outre une interdiction de suspendre du linge sur votre terrasse, il peut vous être interdit d'y placer des fleurs ou plantes, ou seulement certains types de plantes. Ces règles sont généralement induites par des considérations esthétiques concernant l'aspect général de la façade qui doit garder un caractère homogène.

Des raisons de sécurité incendie - une rapide évacuation des habitants - ne jouent généralement pas, la plupart des immeubles à appartements étant obligatoirement équipés d'escaliers de secours ou de plates-formes refuge. Si votre immeuble est plus ancien, renseignez-vous auprès du syndic pour savoir si les pompiers ont posé des exigences spécifiques.

Les constructions

« Ajouter quelque chose », pourquoi pas ? Et vu le réchauffement climatique, vive les piscines (naturelles) !

Puis-je installer une véranda, un garage, un abri de jardin ?

Pas de problème... à quelques conditions près. Vous n'avez pas besoin de permis d'urbanisme mais vous devez en informer votre administration communale. Concrètement, vous devez faire une déclaration urbanistique. Si elle est jugée recevable, vous pouvez commencer vos travaux 20 jours après l'avoir déposée. Cette obligation de déclaration s'applique notamment aux vérandas, garages ou car-port. Votre construction doit aussi répondre à des prescriptions précises, notamment en matière de surface et de hauteur (voir encadré *Wallonie, Bruxelles et Flandre*).

Puis-je installer une piscine dans mon jardin ?

En Wallonie, la construction d'une piscine est dispensée de permis d'urbanisme et ne requiert qu'une déclaration urbanistique à condition qu'il n'y en ait qu'une, que sa superficie maximale ne dépasse pas 75 m², qu'elle ne nécessite pas de modification sensible du relief du sol et ne soit pas couverte.

Si elle ne répond pas à une de ces conditions, vous devez demander un permis. Si vous préférez créer un étang, sa superficie ne peut pas dépasser 15 m².

Puis-je installer une caravane dans mon jardin ?

On ne peut pas vraiment parler de « construction », mais, sans permis d'urbanisme écrit du Collège communal, vous ne pouvez pas « utiliser habituellement un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles telles que roulottes, caravanes... » (art. 84 du Cwatup).

Le feu

Le feu est un grand créateur d'ambiance au jardin quand il n'est pas simplement utilitaire. Mais il est aussi source de fumées parfois incommodantes et de risques pour la sécurité.

Puis-je brûler des déchets dans mon jardin ?

Selon le Code rural, il est interdit de faire « des feux dans les champs à moins de 100 mètres des maisons, des bois, des bruyères, des vergers, des haies, du blé, de la paille, des meules et des lieux où le lin est mis à sécher ».

La Cour de cassation, notre plus haute instance judiciaire, a décidé que cette disposition s'appliquait à tout feu découvert, volontaire et momentané, y compris dans les jardins de ville et pas seulement aux feux susceptibles de provoquer un incendie. En ce qui concerne les déchets de jardin, la Région wallonne permet, quant à elle et sous certaines conditions, de brûler des déchets végétaux à plus de 100 mètres des habitations. Par contre, l'incinération d'autres déchets (papiers, cartons, bouteilles...) est totalement interdite (décret du 27 juin 1996).

ATTENTION !

La commune peut adopter des règlements plus sévères. Informez-vous donc du contenu du règlement communal ou de police. La plupart des communes interdisent, par exemple, de brûler des déchets végétaux par temps de sécheresse ou de grand vent.

Soyez de toute façon toujours extrêmement prudent lorsque vous allumez un petit feu car le Code pénal prévoit des peines allant de huit jours à trois mois d'emprisonnement et/ou de lourdes amendes pour celui qui provoque l'incendie de biens (im)mobiliers appartenant à autrui.

Mon barbecue doit-il respecter certaines distances ?

Une large gamme d'appareils sont considérés comme des « réchauffeurs d'ambiance » : barbecues, poêles de jardin ou de terrasse, braseros, foyers... Ces appareils ne sont évidemment pas faits pour brûler des déchets (végétaux) et utilisent un combustible précis comme le (charbon de) bois, le gaz, l'électricité...

Vous devez toutefois éviter un développement excessif de fumées qui polluent l'air et pourraient occasionner une gêne ou des dégâts chez vos voisins et qui, du même coup, vous rendraient punissable (art. 88 du Code rural).

Vous pouvez donc utiliser votre barbecue ou autre appareil chauffant au jardin à condition que vos voisins ne s'en trouvent pas incommodés ou préjudiciés (par des retombées de suie sur leur façade, par exemple). Et vous devez le poser à une distance de sécurité par rapport à la limite de la propriété voisine.

Puis-je faire un barbecue sur la terrasse de mon appartement ? Avec du charbon de bois ?

Qu'il soit électrique ou au charbon de bois, un barbecue doit normalement pouvoir s'utiliser sans problème sur votre terrasse, pourvu que vous n'optiez pas pour le modèle géant de la gamme.

L'utilisation d'un barbecue au gaz pourrait être plus problématique quant à la sécurité. Important aussi : ce que vous comptez préparer et les fumées et odeurs qui s'échapperont. Si elles incommodent les voisins, mieux vaut oublier votre barbecue. Consultez le règlement de votre immeuble où pourrait se trouver une interdiction pure et simple d'utiliser un barbecue.

Le bruit

Une petite musique de fond est toujours appréciée. Mais de préférence pas trop fort et pas trop tard. Rien ne vaut une bonne nuit de sommeil pour vos voisins.

Jusqu'à quelle heure puis-je faire la fête ?

Si vous habitez un quartier très peuplé, vous devez tenir compte de vos voisins. Un simple bavardage entre amis ou même une discussion animée sur la terrasse à 23 h ne pourront normalement pas être qualifiés de tapage nocturne.

Ce qui sera le cas si, quelques petites bières bien fraîches aidant, vous entamez votre répertoire de chansons estudiantines avec vos amis. Selon le Code pénal (art. 561), vous vous rendez « coupables de bruits ou tapages nocturnes de nature à troubler la tranquillité des habitants » et êtes donc punissable.

Légalement, la nuit commence à 22 heures, mais de nombreux juges la font débuter au coucher du soleil. Cette partie de la législation traite des nuisances sonores qui peuvent s'établir à l'audition. Elle n'exige pas de mesures précises du bruit et ne pose aucune limite quant aux décibels.

Si la police se déplace pour la première fois, elle ne dressera sans doute pas procès-verbal. Elle vous demandera simplement de parler moins fort et conseillera à votre voisin de fermer sa fenêtre. Mais si elle doit revenir, elle dressera procès-verbal et vous n'échapperez pas à une amende de 50 à 100 euros.

Avertir vos voisins de vos projets de fête ou de barbecue nous semble la solution la plus conviviale.

Puis-je tondre mon gazon pendant le week-end ?

C'est le règlement de police de votre commune qui vous renseignera sur ce point. En général, ces règlements interdisent tout bruit diurne ou nocturne susceptible de troubler la tranquillité des habitants.

Et, en général, il est interdit de tondre le gazon les dimanches et les jours fériés. Il peut vous en coûter 250 euros d'amende et comme il s'agit d'une amende administrative, elle ne doit même pas être infligée par la police ; tout fonctionnaire compétent peut le faire.

Puis-je écouter la radio dans mon jardin ou sur ma terrasse ?

Après le coucher du soleil, vous pourriez être accusé de tapage nocturne et l'article 561 du Code pénal trouverait à s'appliquer.

Au niveau communal, il n'existe pas de réglementation concernant le tapage diurne. Mais votre voisin pourrait porter plainte pour troubles de voisinage excessifs. S'il s'adresse au juge de paix, c'est celui-ci qui estimera si votre musique peut être considérée comme une nuisance.

Puis-je laisser mon chien aboyer jour et nuit ?

Aussi longtemps que votre chien aboie avec modération, il n'y a pas lieu de trouver cela gênant. Mais évidemment, qu'il aboie (ou hurle) avec conviction des heures durant pourrait bien conduire à une plainte pour troubles de voisinage et nuisance.

Tant qu'un particulier ne possède pas plus de quatre chiens, aucune législation existante ne permet de condamner la nuisance sonore provoquée. Le règlement de police de chaque commune peut cependant émettre des règles précises en la matière.

Chez le juge de paix.

Si les aboiements du chien de votre voisin deviennent insupportables et que ledit voisin reste de marbre face à vos plaintes, il faudra bien vous tourner vers le juge de paix. Pour obtenir gain de cause, vous devrez prouver qu'il est bien question de « trouble de voisinage anormal et excessif ».

Autrement dit, il est normal que vous soyez incommodé de temps à autre par votre voisin, mais cette nuisance ne peut pas être excessive. C'est le juge qui appréciera si la nuisance est exagérée.

Sur base de la jurisprudence, nous vous donnons quelques facteurs qui jouent un rôle important :

- La localisation : les nuisances sonores dues à des animaux doivent être tolérées plus patiemment à la campagne qu'à la ville.
- La durée et l'intensité : une nuisance permanente peut être moins tolérée qu'une autre qui survient de temps à autre. L'intensité et la nature des nuisances sonores animales sont importantes aussi : Un chien qui aboie ou hurle à longueur de journée sans raison peut être considéré comme une nuisance excessive.
- Le moment : il est admis qu'on doit supporter une plus grande nuisance en journée que pendant la nuit. Des nuisances sonores animales peuvent être considérées comme tapage nocturne.

Autres éléments dont le juge de paix tient aussi compte : Une sensibilité particulière du voisin incommodé (par exemple, un malade cardiaque), le fait que les animaux étaient déjà présents lorsque vous êtes venus vous établir à côté, etc.

Sanctions.

Tant la jurisprudence que la doctrine acceptent de plus en plus que le juge puisse faire procéder à l'« éloignement » de l'animal. Mais si une autre disposition moins radicale peut apporter une solution, il lui donnera la préférence.

Puis-je détenir des poules ?

Oui. En Wallonie, détenir moins de 30 poules ou moins de 20 canards, oies, dindes et autres volailles n'exige ni formalité ni déclaration préalable (art. 263 du Cwatup).

Démarches en cas de nuisances sonores

1. Identifiez d'abord précisément les bruits qui vous dérangent : conversations, rires, pas, radio ou tv, appareils domestiques, portes claquées...? Quand se produisent ces bruits et vous gênent-ils en permanence ? Vous pourriez d'abord aller en parler avec d'autres voisins afin d'aborder le problème le plus objectivement possible.
2. Allez ensuite discuter avec les voisins concernés. Peut-être ne se rendent-ils même pas compte des nuisances qu'ils vous occasionnent. Essayez de voir avec eux ce qu'ils peuvent ou veulent faire pour y remédier. Vous pouvez, par exemple, convenir de plages horaires fixes pour l'apprentissage de la musique.
3. S'il ne ressort rien de vos démarches, vous pouvez contacter la police. Celle-ci va d'abord tenter de négocier avec votre voisin.
4. En dernière instance, tournez-vous vers le juge de paix.

Le bronzage

Prendre un bain de soleil dans son jardin, c'est quand même permis ? Oui, bien sûr, mais attention à votre tenue vestimentaire !

Puis-je bronzer nu(e) dans mon jardin ou sur ma terrasse ?

Notre Code pénal interdit de se promener nu sur la voie publique. Cela pourrait vous valoir d'être sanctionné pour comportement scandaleux et atteinte à la pudeur.

Vous ne pouvez donc pas vous balader nu n'importe où, mais vous pouvez parfaitement le faire dans votre jardin.

À condition de ne pas adopter de comportement choquant qui pourrait être vu par vos voisins. Inutile de penser à vous promener en monokini dans le jardin avant de votre maison alors que vous habitez une rue très fréquentée.

Toutefois, si votre jardin ou votre terrasse est bien protégé(e) des regards et que les voisins peuvent à peine vous apercevoir, vous pouvez sans souci vous y installer dans le plus simple appareil. Un seul mot d'ordre : la discrétion !

Si votre voisin a vue sur votre jardin et s'estime choqué, vous pourriez être accusé de violation de l'ordre public.

Une notion difficile à définir parce qu'elle évolue dans le temps. Le juge appréciera donc au cas par cas s'il y a violation de l'ordre public ou non.

Si oui, la peine va de huit jours à un an d'emprisonnement et l'amende de 26 euros à 500 euros. Votre sort dépend donc tant des circonstances que du juge.