

*Projet présenté par les députés:*

*M<sup>mes</sup> et MM. Janine Hagmann, René Desbaillet,  
Jean-Claude Dessuet, Claude Blanc, Luc Barthassat,  
John Dupraz et Claude Marcet*

*Date de dépôt: 30 septembre 2002*

*Messagerie*

## **Projet de loi modifiant la loi d'application du code civil et du code des obligations (E 1 05)**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève  
décrète ce qui suit :

### **Article 1 Modifications**

La loi d'application du code civil et du code des obligations, du 7 mai 1981,  
est modifiée comme suit :

#### **I. Distances et hauteurs limites (nouvelle teneur)**

##### **Art. 64, al. 3 (nouvelle teneur)**

<sup>3</sup> A partir de 2 mètres de la limite de propriété, leur hauteur ne doit pas  
dépasser, en zone à bâtir :

- a) 6 mètres, si la plante pousse entre 2 et 5 mètres de la limite parcellaire;
- b) 12 mètres, si la plante pousse entre 5 et 10 mètres de cette limite.

**Art. 65B, al. 2 (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> L'article 64, alinéa 3, est applicable aux plantations existantes situées à plus de deux mètres de la limite parcellaire et dont la hauteur, lors de l'entrée en vigueur du présent article, ne dépasse pas :

- a) 8 mètres, entre 2 à 5 mètres de la limite parcellaire;
- b) 16 mètres, entre 5 et 10 mètres de cette limite.

**Article 2 Entrée en vigueur**

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

### **I. Introduction**

Les sections 1 à 5 du chapitre IV, titre II, de la LACCS ont fait l'objet d'une révision adoptée le 20 mai 1999 par le Grand Conseil. Celle-ci visait à réactualiser le droit civil genevois réservé par le législateur fédéral et à répondre à une pétition (P 1105-A) concernant les haies entre deux propriétés sur fonds privés.

Les pétitionnaires soulignaient à l'époque que le rétrécissement des parcelles d'implantation de villas en vue d'encourager l'habitat groupé se voyait confronté au problème lié à l'absence de hauteur maximale pour les plantations éloignées de plus de 2 mètres de la limite séparative, avec pour conséquence un manque de dégagement qui se traduisait économiquement par une dépréciation certaine de ces nouveaux lotissements.

L'article 64, alinéa 3, LACCS a ainsi prévu qu'au-delà de 2 mètres par rapport à la limite de propriété, la hauteur des plantations devait s'inscrire dans un gabarit tracé à 60°. Des problèmes délicats d'application de cette disposition, dans la zone à bâtir essentiellement, ont surgi. En effet, cette notion de gabarit tracé à 60° est peu explicite pour la grande majorité des citoyens. Preuve en est le nombre considérable de demandes d'éclaircissement parvenant au service des forêts, de la protection de la nature et du paysage, du département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement. En outre, le fait de devoir mesurer un angle sur le terrain engendre des difficultés pratiques considérables, même pour un spécialiste, lesquelles sont accrues lorsque les terrains sont en pente.

La nécessité de limiter la hauteur des plantations sises à plus de 2 mètres de la ligne séparative étant acquise, l'objet du présent projet de loi se limite à réviser la notion de « gabarit tracé à 60° » figurant dans les articles 64, alinéa 3, et 65B, alinéa 2, LACCS, et à limiter son champ d'application à la zone à bâtir.

### **2. Commentaire de la modification**

La nouvelle règle proposée ne modifie pas fondamentalement les hauteurs, globalement le gabarit tracé à 60° subsiste, mais elle tend à simplifier la mesure du gabarit lorsque la plante se situe entre 2 et 10 m par

rapport à la ligne séparative. Pour aboutir à ce résultat, la rédaction de l'alinéa 3 de l'article 64 LACCS doit être modifiée en ce sens que la notion d'angle est supprimée et remplacée par un régime fondé uniquement sur la distance à laquelle pousse la plante par rapport à la limite parcellaire.

Comme on l'a évoqué plus haut, l'un des buts de la révision de 1999 était de limiter la hauteur des plantations dans les zones d'habitation afin d'éviter les problèmes de voisinage. En réalité, le texte adopté est allé plus loin en instaurant un régime contraignant sur l'ensemble du territoire genevois. Or, les problèmes relatifs aux hauteurs des plantations ne concernent en pratique que des cas de végétaux poussant entre des parcelles sises en zone à bâtir. En dehors des zones à bâtir, le maintien d'une réglementation très restrictive apparaît superflu et la seule limitation des hauteurs et distances dans la zone des 2 mètres découlant de l'article 64, alinéas 1 et 2, LACCS paraît suffisante. De fait, une autolimitation s'applique déjà en zone agricole. On ne voit en effet pas pourquoi un agriculteur réduirait sa surface cultivable, ou créerait de l'ombre, en laissant les arbres croître sans limite. Le critère déterminant pour savoir si les dispositions de l'alinéa 3 de l'article 64 LACCS s'appliquent est celui de la zone, au sens de la loi sur l'aménagement du territoire, dans laquelle est compris le bien-fonds abritant la plantation litigieuse. Ainsi, un arbre planté dans un jardin situé en zone à bâtir, en limite de la zone agricole, sera soumis aux restrictions de l'article 64, alinéas 1, 2 et 3, LACCS, si bien que la situation de l'agriculteur-voisin ne sera pas péjorée par rapport au régime actuel.

Ainsi, en cas d'adoption de la nouvelle, la situation se présenterait comme suit (voir le schéma figurant en annexe):

- à moins de 50 cm de la limite parcellaire, aucune plantation à souche ligneuse ne peut être faite (pas de modification par rapport au droit en vigueur);
- entre la limite de propriété et 2 m de celle-ci, aucune plantation ne peut dépasser la hauteur de 2 m (sans modification par rapport au droit en vigueur);
- entre 2 et 5 m de la ligne séparative, la hauteur des plantations est limitée à 6 m en zone à bâtir, alors qu'actuellement leur hauteur peut fluctuer entre 3 et 8 m;
- entre 5 et 10 m de la ligne séparative, la hauteur des plantations est limitée à 12 m en zone à bâtir, alors qu'actuellement leur hauteur peut fluctuer entre 8 et 16 m;

- à plus de 10 m de la ligne séparative, la hauteur devient illimitée; alors qu'actuellement la hauteur est encore théoriquement limitée par le tracé à 60°.

On aboutit ainsi à 3 zones où la hauteur des plantations est limitée (entre 50 cm et 2 m; entre 2 m et 5 m; entre 5 m et 10 m en zone à bâtir), un secteur où les plantations à souche ligneuse sont interdites (0-50 cm) et un secteur entièrement libre (à partir de 10 m).

En ce qui concerne le type de plantes adaptées à chaque secteur, le service des forêts, de la protection de la nature et du paysage fournit les exemples suivants:

- dans le secteur compris entre 50 cm et 2 m, l'on plantera des haies limitées à 2 m par une taille régulière;
- entre 2 et 5 m de la limite parcellaire, sont recommandés des arbrisseaux ou arbustes à faible développement et / ou supportant facilement une taille de maintien de la couronne à la hauteur maximale de 6 m (amelanchier, cytise, parotia, magnolia, cornouiller mâle, par exemple);
- entre 5 et 10 m de la ligne séparative, les arbrisseaux ou petits arbres à développement lent, supportant la taille pour ne pas dépasser 12 m, sont conseillés (if, arbre de Judée, olivier de Bohême, érable champêtre, merisier à grappe, par exemple);
- à plus de 10 m de la ligne séparative, des arbres de toutes grandeurs peuvent être plantés (hêtre, chêne, tilleul, cèdre, pin, par exemple).

L'article 65B, alinéa 2, faisant également référence à cette notion de gabarit tracé à 60°, il doit être modifié. Il est proposé, dans l'esprit du législateur de 1999, de soumettre au nouveau régime les plantations existantes qui atteignent, à l'entrée en vigueur de la nouvelle, les hauteurs maximales autorisées actuellement par le gabarit tracé à 60°, à savoir 8 m entre 2 et 5 m de la limite parcellaire, et 16 m entre 5 et 10 m de cette limite.

Enfin, il semble opportun d'apporter en même temps une modification formelle au titre « I. Distances et hauteurs minimales ». En effet, si les distances dont le texte légal fait état dans les articles 64 à 64 C constituent bien des distances minimales, les hauteurs sont, quant à elles, des hauteurs maximales. Il convient donc de supprimer l'adjectif « minimales » dudit titre et de le remplacer par « limites ».

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.