

ACTUS JURIDIQUES

Approbation des règles professionnelles des commissaires de justice (« huissiers »)

L'arrêté du 27 février 2024 approuve les règles professionnelles des commissaires de justice adoptées par la chambre nationale lors de ses délibérations en date des 10 et 30 novembre 2022. Il abroge ainsi l'arrêté du 18 décembre 2018 portant approbation du règlement déontologique national des huissiers de justice. Ces mesures sont applicables depuis le 1er mars 2024.

[Arrêté du 27 février 2024](#)

ACTUS

JURISPRUDENTIELLES

Départ du locataire et réparations locatives

Le congé émanant du locataire ne saurait être valablement donné par simple courriel, forme non prévue par les dispositions de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989. Il importe peu que le bailleur en ait accusé réception.

[CA Aix : 21.02.24 n° 20/11376](#)

Sanction en cas de non-respect des conditions attachées au maintien d'un prêt à taux zéro

La seule sanction prévue par l'article L. 31-10-7 du code de la construction et de l'habitation en cas de non-respect des conditions attachées au maintien d'un prêt à taux zéro, en cas de location d'un logement acquis au moyen de ce prêt, étant l'obligation pour l'emprunteur de rembourser le capital restant dû, le locataire d'un bien dont l'acquisition a été financée par un tel prêt ne peut se prévaloir de ce non-respect pour justifier le défaut de paiement du loyer stipulé par le contrat de location.

[Décision - Pourvoi n°21-25.798 | Cour de cassation 14 mars 2024](#)

EDITO

Le printemps est là !!! Et avec les beaux-jours nous souhaitons aménager nos extérieurs. L'ADIL 04/05 vous propose un petits récapitulatif des dispositions règlementaires afin d'en profiter en toute sérénité.

Les haies et autres plantations

La plantation

Il est possible de faire pousser librement dans son jardin des arbres, des arbustes et des haies. Néanmoins, lorsque ces plantations se situent à proximité des limites séparatives de deux fonds, des distances doivent être respectées.

Il convient alors de se renseigner auprès du service de l'urbanisme de la commune de situation du bien. En effet, la mairie peut édicter des règles locales dans un Plan local d'Urbanisme (PLU). A défaut, il convient d'appliquer les règles générales du code civil. A ce titre, l'article 671 édicte la règle selon laquelle il n'est pas possible de planter un arbre ou une haie à moins de 50 centimètres de la limite de sa propriété si la plantation est haute de 2 mètres ou moins, ou à moins de 2 mètres de la limite si la plantation dépasse 2 mètres.

Attention, les distances définies par les règles locales ne pourront être inférieures aux distances générales.

La taille

Pour protéger les oiseaux pendant la période de nidification, il est déconseillé de tailler les haies du 15 mars au 31 juillet.

Pour les agriculteurs, la taille des haies est interdite du 1er avril au 31 juillet (Arrêté du 24 avril 2015 relatif aux règles de bonnes conditions agricoles et environnementales).

Cas particulier de la mitoyenneté

L'Art 667 du code civil indique que « la clôture mitoyenne doit être entretenue à frais communs ». Autrement dit, chacun doit participer à cette tâche dans son jardin respectif. Pour prévenir tout conflit ou incompréhension, il est recommandé de se mettre d'accord avec le voisin avant de commencer à tailler la haie.

En cas de refus de votre voisin, il existe des recours amiable et judiciaire. N'hésitez pas à contacter votre ADIL !

Les travaux de bricolage et de jardinage

Dans les Hautes-Alpes	Dans les Alpes de Haute-Provence
Afin de lutter contre le bruit de voisinage, l'arrêté préfectoral du 18 avril 1994 encadre les horaires et jours des travaux réalisés par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore :	Afin de lutter contre les nuisances sonores, l'arrêté préfectoral du 25 juin 2001 encadre les horaires et jours de tous travaux effectués par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore, des vibrations transmises ou de leur caractère répétitif :
Du lundi au samedi inclus : 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h30	Du lundi au samedi inclus : 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h30
Les dimanches et jours fériés : 10h à 12h	Les dimanches et jours fériés : 10h à 12h et de 16 h à 18 h

Attention : un arrêté municipal peut prévoir des horaires plus restrictifs.

Nos horaires :

Du lundi au jeudi
08h30-12h00
13h30-17h30

Vendredi
09h00-14h00 non-stop

Tél. : 04 92 21 05 98

66, bd Georges Pompidou
Résidence « L'Eden »
05000 GAP

87, ave Henri Jaubert
04000 Digne-Les-Bains

Retrouvez nos
permanences sur notre
site internet :

www.adil04-05.org



L'installation ou la construction d'une piscine

Les règles d'urbanisme diffèrent selon la catégorie et la taille de la piscine.

	Piscine hors sol	Piscine à construire
Bassin < 10 m ²	Déclaration préalable de travaux si le terrain est situé en zone classé ou protégé	
Bassin entre 10 et 100 m ²	Déclaration préalable de travaux quelque soit le lieu de situation du terrain	
		Permis de construire si la piscine est dotée d'un abri mesurant plus d'1m80 de haut
Bassin > 100m ²	Permis de construire	

Et en copropriété

Le règlement de copropriété détermine si les balcons ou terrasses sont des parties communes ou des parties privatives. Généralement, les balcons ou terrasses sont des parties communes à usage privatif. Cela signifie que leur usage est réservé au copropriétaire concerné. Le règlement de copropriété peut néanmoins apporter des restrictions quant à l'aménagement des balcons et terrasses.

Pour rappel, les travaux réalisés par un copropriétaire dans son lot nécessitent l'obtention préalable de l'autorisation de l'assemblée générale dès lorsqu'ils portent atteinte aux parties communes de la copropriété ou à **l'aspect extérieur de l'immeuble. L'autorisation est donnée à la majorité simple (Art 24 de la loi de 1965).**



Le décret du 26 août 1987 liste de manière exhaustive les charges récupérables, et notamment les opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant :

- les allées, aires de stationnement et abords ;
- les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes) ;
- les aires de jeux ;
- les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ;
- entretien du matériel horticole ;
- remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.

Le mois de mars en quelques chiffres...

Le 31 : comme le 31 mars qui marque la fin de la trêve hivernale !

Le 54 : comme 54 % des ménages résidents en France métropolitaine sont éligibles aux logements PLUS (70 % sont éligibles au PLS tandis que 24 % sont éligibles au PLAI).

Source : étude de l'Agence nationale de contrôle du logement social

3968 € : montant actualisé du plafond pour la déduction du revenu imposable des avantages en nature consentis dans le cadre de la réduction d'impôt pour les frais d'accueil d'une personne âgée (<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/14129-PGP.html/ACTU-2024-00021>)