

Texte pseudonymisé

Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Répertoire no: 1823/23
E-CIV 189/22

Audience publique du 04 octobre 2023

Le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, a rendu le jugement qui suit:

Dans la cause entre:

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant par Maître Laurent LIMPACH, avocat à Luxembourg,

et:

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie défenderesse, comparant par Maître Quentin MARTIN, avocat, en remplacement de Maître Mario DI STEFANO, avocat à Luxembourg,

Faits :

Par exploit de l'huissier de justice Yves TAPPELLA d'Esch-sur-Alzette du 8 juillet 2022, PERSONNE1.) a donné citation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à comparaître devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, à l'audience publique du 25 juillet 2022, pour y voir statuer conformément au dispositif dudit exploit qui restera annexé à la minute du présent jugement.

Après plusieurs remises à la demande des parties, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 28 juin 2023 et les mandataires des parties demanderesse furent entendus en leurs moyens et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, date à laquelle le prononcé avait été fixé,

l e j u g e m e n t :

qui suit:

Par exploit d'huissier de justice du 8 juillet 2022, PERSONNE1.) a donné citation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à comparaître par-devant le juge de paix de et à Esch-sur-Alzette aux fins de l'entendre condamner à charger une société de jardinage / pépinière spécialisée aux fins de procéder à l'enlèvement des racines de l'arbre abattu et de planter un nouvel arbre de la même espèce au même endroit que celui enlevé; l'entendre condamner à réaliser ces travaux endéans un délai de deux mois à compter de la signification du jugement à intervenir, sous peine d'une astreinte non-plafonnée de 50.- euros par jour de retard et à entendre dire à défaut pour la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de procéder audits travaux, voir autoriser PERSONNE1.) à procéder aux travaux par une société de jardinage/pépinière spécialisée – travaux évalués au montant de 1.500.- euros.

PERSONNE1.) demanda, en outre, à entendre condamner la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à lui payer le montant de 12.500.- euros au titre de dommages et intérêts pour préjudice subi, avec les intérêts légaux à partir du 10 décembre 2020, jour des faits, sinon à partir du 8 mars 2022, date d'une mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice, avec majoration du taux d'intérêt de trois points à l'expiration du troisième mois suivant la signification du jugement à intervenir, chaque fois jusqu'à solde.

PERSONNE1.) sollicite encore une indemnité de procédure d'un montant de 1.000.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, ainsi que la condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son mandataire et se réserva finalement tous autres droits, dus, moyens et actions.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) expose être propriétaire d'un terrain sis à L-ADRESSE3.) et que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a fait réaliser un projet immobilier sur le terrain voisin sis à L-ADRESSE4.).

Or en date du 10 décembre 2020, sans préjudice quant à la date exacte, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aurait accédé au terrain de PERSONNE1.), sans information ni accord préalables, pour y procéder à l'abattage et à l'enlèvement d'un arbre appartenant à PERSONNE1.) qui se trouvait entièrement sur le terrain appartenant à cette dernière.

PERSONNE1.) affirme que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, suite à la mise en demeure lui adressée en date du 8 mars 2022, n'aurait pas contesté dans sa lettre de réponse du 21 mars 2022, avoir accédé au terrain de PERSONNE1.) et d'y avoir fait procéder à l'abattage de l'arbre « à titre préventif » sans avoir eu l'accord de PERSONNE1.).

Motif pris que selon les dispositions de l'article 672 du code civil un arbre peut être implanté à une distance de moins de 2 mètres de la limite s'il s'y trouve depuis plus de dix ans et/ou s'il y a destination du père de famille, PERSONNE1.) fait plaider que l'arbre litigieux n'aurait représenté aucun danger pour la construction envisagée par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, qui, non seulement aurait abattu

l'arbre mais de surcroît se serait encore approprié le bois, le tout en violation des articles 461,463,527 et 528 du code pénal et qui par conséquent devrait réparer le dommage causé par ses actes.

A l'audience publique des plaidoiries PERSONNE1.) entend rapporter par audition de témoins

« Attendu qu'en date du 10 décembre 2020, sans préjudice quant à la date exacte, la dame PERSONNE2.), locataire de l'immeuble sis à L-ADRESSE5.), a constaté que l'arbre qui se trouvait dans le jardin de la maison louée a été coupé et enlevé ;

Que le lendemain, soit en date du 11 décembre 2020, sans préjudice quant à la date exacte, la dame PERSONNE2.) a demandé aux ouvriers sur le chantier situé sur le terrain voisin (L-ADRESSE6.) s'ils pouvaient la renseigner sur la personne qui a procédé à l'abattage et l'enlèvement de l'arbre ;

Que l'ouvrier sur place a informé la dame PERSONNE2.) que cet arbre a été enlevé sur ordre du promoteur du projet immobilier, soit la société SOCIETE1.) SARL ;

Que la dame PERSONNE2.) a continué cette information à la dame PERSONNE4.), propriétaire de l'immeuble ;

Que le fait d'abattre l'arbre a enlevé à l'immeuble loué son charme et tant l'immeuble que le jardin étaient dorénavant exposés aux regards des occupants de l'immeuble voisin - sur ce, la dame PERSONNE2.) a décidé de déménager ;

Attendu que suite à l'enlèvement de l'arbre, la dame PERSONNE4.) a contacté l'SOCIETE2.) ainsi que la société SOCIETE3.) – une réunion sur place a été convenue et tenue le 17 décembre 2020 à 10h00, sans préjudice quant à la date et l'heure exacte ;

Que la dame PERSONNE4.), un responsable de la société SOCIETE1.) ainsi que le sieur PERSONNE5.), technicien auprès de l'SOCIETE2.) ont assisté à cette réunion ;

Que le responsable de la société SOCIETE1.) a informé les parties présentes que l'arbre sur le terrain de la dame PERSONNE4.) a été abattu et enlevé sur leur demande expresse »

PERSONNE1.) déclare introduire sa demande sur base de l'article 544 du code civil, sinon sur base de l'article 1384 alinéa 1^{er} du code civil, sinon sur base des articles 1382 et 1383 du code civil.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL soulève in limine litis la nullité de la demande de PERSONNE1.) pour libellé obscur, au motif que l'acte introductif d'instance ferait un amalgame des bases légales pénales et civiles lui rendant impossible de préparer utilement sa défense.

À titre subsidiaire, elle soulève l'irrecevabilité de la demande sur base de l'article 544 du code civil.

En dernier degré de subsidiarité, si la demande était recevable, elle serait à déclarer non fondée sur base des articles 1384 alinéa 1^{er} et 1382 et 1383 du code civil.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL demande encore l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 750.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Motifs de la décision

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL soulève l'exception du libellé obscur, au motif que l'objet de la demande de PERSONNE1.) ne serait pas suffisamment clair pour lui permettre de préparer sa défense.

Or comme, dans les faits, elle présente une défense à des degrés de subsidiarité, ainsi que des plaidoiries, elle ne démontre pas, comme elle en a l'obligation lorsqu'elle soulève ce moyen, en quoi sa défense aurait été perturbée.

Il s'ensuit que son moyen tiré du libellé obscur de la demande de PERSONNE1.) n'est pas fondée.

Il s'ensuit que la demande de PERSONNE1.) est recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

PERSONNE1.) base sa demande principalement sur l'article 544 du code civil.

En l'occurrence PERSONNE1.) dirige sa demande contre la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en réparation du dommage qu'elle allègue avoir subi du fait de l'abattage d'un arbre qui était planté sur son terrain à la limite du terrain voisin.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL s'y oppose et conclut à l'irrecevabilité de la demande sur cette base légale motif pris que l'action introduite sur base de l'article 544 du code civil doit être dirigée contre le propriétaire du fonds au moment des faits.

Or elle fait valoir ne plus avoir été propriétaire du fonds en cause au moment des faits, soit de l'abattage de l'arbre, fait d'ailleurs reconnu par PERSONNE1.) à l'audience publique des plaidoiries.

La construction jurisprudentielle des troubles de voisinage, qui constitue une responsabilité sans faute, a été consacrée par la loi du 27 juillet 1987 portant modification de l'article 544 du code civil, qui, dans sa version nouvelle dispose que : « *la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois et règlements ou qu'on ne cause un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage rompant l'équilibre entre des droits équivalents* ».

Aux termes de l'article 544 du code civil « *la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ou qu'on ne cause un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage rompant l'équilibre entre des droits équivalents* ». Ce texte consacre le caractère objectif de la responsabilité basée sur les troubles de voisinage qui a un fondement juridique autonome ne se basant pas sur la faute, mais sur l'existence d'un

dommage ayant pour cause un fait non fautif du propriétaire dans sa manière d'user de son droit de propriété.

En l'espèce il est établi que l'arbre a été abattu et que le bois a disparu.

« Quant à l'auteur du trouble, il convient de distinguer suivant le caractère réel ou personnel du trouble. Si le trouble émane du fonds lui-même, c'est-à-dire si, comme en l'espèce, les travaux y effectués ont causé des fissures à l'immeuble voisin, la dette afférente constitue une charge réelle qui grève le fonds et suit la propriété, de sorte que le dernier propriétaire doit l'assumer. Il en serait autrement si le trouble était dû à une activité humaine déployée sur la propriété voisine, mais n'émanant pas du fonds lui-même ; dans ce cas, il conviendrait de s'en tenir à la personne, auteur du trouble, qui peut alors être le dernier propriétaire ou un des propriétaires précédents, chacun pour le trouble qu'il a causé. Il en est d'autant plus ainsi si les troubles ont un caractère durable, c'est-à-dire qu'ils persistent alors même que l'activité qui les a causés a cessé, ce qui est le cas de fissures causés à un immeuble qui persistent, même après l'achèvement des travaux dommageables, au moment de l'acquisition de l'immeuble par le dernier propriétaire qui l'acquiert, dès lors, en connaissance de cause, avec toutes les charges actives et passives (cf. PERSONNE6.), La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3^e édition, p. 397 et suivantes) ».

L'action découlant de l'article 544 du code civil doit être introduite contre la personne revêtant la qualité de propriétaire au moment de l'introduction de la demande, en tout état de cause lorsque le trouble a un caractère réel (cf. Cour d'appel, 28 mars 2018, n° 42707 ; Cour d'appel, 24 mai 2017, n° 42332 ; Cour d'appel, 14 janvier 2015, n° 40202 ; Cour d'appel, 29 avril 2015, n° 40914 ; Cour d'appel, 20 juin 2012, n° 34140).

Or en l'espèce le trouble n'a pas de caractère réel mais personnel pour découler d'une action humaine soit en l'occurrence l'abattage de l'arbre et l'enlèvement du bois.

Il s'ensuit et ce conformément aux plaidoiries de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, qu'en l'occurrence l'action découlant de l'article 544 du code civil doit être introduite contre la personne revêtant la qualité de propriétaire au moment des faits.

Au vu des développements qui précèdent, il y a partant lieu de dire non recevable la demande de PERSONNE1.) en ce qu'elle est dirigée contre la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL sur base de l'article 544 du code civil.

Subsidiairement, PERSONNE1.) recherche la responsabilité de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL sur base de l'article 1382 alinéa 1^{er} du code civil et affirme que ce serait nécessairement un ouvrier ou un artisan de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL qui aurait abattu l'arbre.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL conclut à dire non fondée la demande de PERSONNE1.) sur cette base légale.

Le tribunal rappelle qu'aux termes de l'article 1315 du code civil, « celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation ».

Au vu de ces principes directeurs qui régissent la charge des preuves, il incombe à PERSONNE1.) de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de ses prétentions.

Pour que la responsabilité du commettant puisse être engagée, la victime doit prouver l'existence d'un lien de préposition entre le commettant et le préposé, la commission d'un acte dommageable par le préposé et le lien de cet acte dommageable avec les fonctions du préposé.

Or en l'occurrence le tribunal rappelle qu'au moment des faits, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL n'était plus propriétaire du fonds voisin et que PERSONNE1.) reste en défaut de rapporter la preuve que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL était encore responsable ou en charge du chantier au moment de l'acte litigieux.

S'y ajoute que PERSONNE1.) reste en défaut de pouvoir attribuer le fait répréhensible à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL.

A ce titre, l'offre de preuve formulée à l'audience publique des plaidoiries ne saurait pas apporter de plus amples informations faute de précisions quant à l'identité de « l'ouvrier » et / ou du « responsable » de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et ne sauraient tout au plus être qualifiées de simples « oui-dires ».

Il y a partant lieu de rejeter l'offre de preuve faute de précision et de pertinence.

Il s'ensuit que la demande de PERSONNE1.) n'est pas fondée sur base de l'article 1384 alinéa 1^{er}.

Dans la mesure où PERSONNE1.) reste en défaut de rapporter la preuve d'une faute soit l'abattage de l'arbre dans le chef de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et un lien de causalité entre cette faute non établie et son dommage, sa demande est également à dire non fondée sur base des articles 1382 et 1383 du code civil.

Tant PERSONNE1.) que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL demandent une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, de 1.000.- euros pour PERSONNE1.) et de 750.- euros pour la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de débouter PERSONNE1.) de ce chef de sa demande.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL ayant dû exposer des frais pour faire valoir ses droits, le tribunal estime qu'eu égard à la nature et au résultat du litige, il serait inéquitable de laisser à sa charge l'entièreté des sommes exposées et non comprises dans les dépens. Le tribunal possède les éléments d'appréciation suffisants pour fixer à 250.- euros le montant à lui allouer de ce chef.

Il y a encore lieu de condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

La demande de PERSONNE1.) en distraction des frais et dépens au profit de leur mandataire n'est pas fondée, la faculté réservée par l'article 242 du nouveau code de procédure civile à l'avocat à la Cour de demander la distraction des dépens n'existe que pour les frais dont il a fait l'avance dans les instances où son ministère est obligatoire (cf. CSJ 25 janvier 2006, n° 30.748 du rôle).

Par ces motifs :

le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement à l'égard des parties et en premier ressort;

reçoit la demande en la pure forme;

la dit non recevable sur base de l'article 544 du code civil ;

la dit recevable, mais non fondée sur base de l'article 1384 alinéa 1^{er} du code civil ;

la dit recevable, mais non fondée sur base des articles 1382 et 1383 du code civil ;

partant, en déboute PERSONNE1.) ;

dit recevable, mais non fondée la demande de PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

partant, en déboute PERSONNE1.) ;

dit recevable et fondée pour le montant de 250.- euros la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

partant, condamne PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 250.- euros au titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

condamne PERSONNE1.) à tous les frais et dépens de l'instance;

dit non fondée la demande de PERSONNE1.) en distraction des frais et dépens au profit de son mandataire.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch-sur-Alzette par Nathalie HAGER, juge de paix, assistée du greffier Roland STEIMES, qui ont signé le présent jugement.