

Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 1299/2024

Audience publique du 5 juin 2024

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.),

élisant domicile en l'étude de Maître Christian BOCK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

- *partie demanderesse* -, comparant par Maître Luca GOMES, avocat, en remplacement de Maître Christian BOCK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, à l'audience publique du 8 mai 2024,

et:

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

- *partie défenderesse* -, comparant par Maître Antoine STOLTZ, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette, à l'audience publique du 8 mai 2024.

Faits

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO, d'Esch-sur-Alzette en date du 7 février 2024, PERSONNE1.) a fait donner citation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, à l'audience publique du 4 mars 2024 pour y voir statuer conformément au dispositif dudit exploit qui restera annexé à la minute du présent jugement pour en faire partie intégrante. Le rôle porte le numéro E-CIV-56/24.

A l'appel de la cause le 4 mars 2024 l'affaire fut fixée au 27 mars 2024, puis refixée à la demande des parties au 8 mai 2024.

A l'audience publique du 8 mai 2024, Maître Luca GOMES, comparant pour PERSONNE1.), donna lecture de la citation et fut entendu en ses explications et conclusions. Maître Antoine STOLTZ, comparant pour PERSONNE2.), fut entendu en ses explications 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,

le jugement

qui suit :

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER, remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO, d'Esch-sur-Alzette du 7 février 2024 (PERSONNE1.) a fait donner citation à (PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, pour y voir:

« condamner la partie citée, sous astreinte de 1.000.- EUR par jour de retard passé un délai de quinze jours à compter de la signification du jugement à intervenir, à arracher, sinon réduire la hauteur de deux mètres les arbres, arbrisseaux et arbustes situés à une distance de moins de deux mètres de la ligne divisoire des deux fonds contigus,

Voir condamner également la partie citée à procéder ou à faire procéder périodiquement et aux moins deux fois par an, à l'entretien de toutes les plantations situées à une distance de moins de deux mètres de la ligne séparative des deux fonds ;

Voir autoriser d'ores et déjà la partie requérante, en cas d'inexécution par la partie citée des condamnations judiciaires à intervenir à son encontre, à faire procéder auxdits travaux par une entreprise de jardinage de son choix aux frais exclusifs de la partie citée sur simple présentation des factures de l'entreprise y employée, sans mise en demeure ou autre formalité ;

Subsidiairement, voir nommer un expert judiciaire avec la mission de constater qu'à la ligne séparative entre la parcelle de la partie requérante et de la partie citée, des arbres, arbustes et/ou arbrisseaux, sinon toute autre végétation à qualifier par l'expert, sont implantés à une distance inférieure à deux mètres de la ligne séparative et ont une hauteur supérieure à deux mètres ;

En tout état de cause :

- condamner la partie citée à payer à la partie requérante, préqualifiée, une indemnité de procédure de 2.500,00.-€ sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile, alors qu'au vu de l'attitude passive de la partie adverse, il serait inéquitable de laisser à la charge de la partie requérante les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens ;

-condamner la partie citée aux frais et dépens de l'instance ;

-ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant toute voies de recours sans caution, sur minute et avant enregistrement. »

Aux termes de la citation, (PERSONNE1.) expose être propriétaire d'un immeuble sis à (ADRESSE1.). (PERSONNE2.) est propriétaire du fonds voisin situé au numéro (NUMERO1.).

Une rangée d'arbrisseaux et arbustes, principalement des thuyas, sont implantés sur la propriété d'(PERSONNE2.), en limite de propriété.

Les plantes dépassant deux mètres de hauteur sont plantés à une distance inférieure à deux mètres de la limite de propriété. De ce fait, les plantations surplombent naturellement le fonds de PERSONNE1.) ce qui serait extrêmement gênant.

Les plantes causent du travail d'entretien supplémentaire à PERSONNE1.) et une perte d'ensoleillement de son jardin.

La végétation empiétant sur le terrain de PERSONNE1.), il y aurait lieu d'imposer à PERSONNE2.) un entretien régulier.

PERSONNE1.) demande l'arrachage, sinon l'élagage et l'entretien périodique de tous les arbres, arbrisseaux et arbustes se situant à une distance de moins de deux mètres de la ligne séparative des deux fonds. Il base sa demande sur les articles 671 alinéa 1^{er} et 672 du code civil.

PERSONNE1.) demande en outre que les branches empiétant sur son fonds soient coupées sur base des dispositions de l'article 672-1 du code civil.

PERSONNE2.) s'oppose aux demandes adverses.

Il conteste d'une part le défaut d'entretien des plantes, de l'autre, il fait valoir que déjà en 2009, les plantes avaient dépassé les deux mètres et invoque la prescription décennale.

A titre subsidiaire, il demande qu'en cas d'instauration d'une expertise, les frais d'expertise soient avancés par la partie demanderesse.

L'ensemble des demandes adverses seraient à rejeter.

PERSONNE2.) réclame une indemnité de procédure de 2.000,- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Quant au fond :

Aux termes de l'article 58 du nouveau code de procédure civile « [i]l incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.

Conformément à l'article 1315 du code civil, « [c]elui 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 ».

Aux termes de l'article 671 alinéa 1^{er} du code civil « il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes dont la hauteur dépasse deux mètres qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages ».

L'article 671 du code civil exige que les arbres, arbrisseaux et arbustes plantés à une distance inférieure à deux mètres par rapport à la propriété voisine ne dépassent pas deux mètres de hauteur quelle que soit la configuration des terrains, la croissance naturelle des plantations ou encore la saison.

Les distances prescrites par l'article 671 du code civil sont calculées à partir du centre de l'arbre jusqu'à la ligne séparative des héritages.

Le calcul des distances de plantations ne tient cependant pas compte de la variété de l'arbre. Il importe donc peu qu'il s'agisse d'un arbre à haute tige et aucune distinction ne doit être faite en fonction de l'essence de l'arbre. La distance légale ne prend en considération que la hauteur de l'arbre (inférieure ou supérieure à deux mètres) ainsi que la distance séparant le tronc de l'arbre de la propriété voisine (inférieure ou supérieure à deux mètres).

L'article 671 du code civil est limpide en ce qu'il prescrit une distance de deux mètres pour toutes les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres (Jurisclasseur Civil, articles 671 à 673, n° 14).

Les tribunaux sont par ailleurs liés par la distance légale (Jurisclasseur Civil, articles 671 à 673, n° 17).

Il est rappelé que la hauteur des arbres se calcule du pied de l'arbre jusqu'à son faite même si les terrains ne sont pas à la même hauteur. On ne calcule donc pas la hauteur de l'arbre par rapport au mur séparatif mais la hauteur totale de l'arbre même s'il est planté en contrebas du terrain voisin (Cass. civ. 3^{ème} chambre, 4 novembre 1998, JCP 1998, IV, 3456).

Il appartient dès lors aux propriétaires des arbres de les maintenir à la hauteur permanente de deux mètres maximum en toutes saisons.

L'article 672 du code civil confère au propriétaire voisin le pouvoir d'exiger que des arbres, arbrisseaux et arbustes plantés en-deçà de la distance légale soient arrachés ou réduits à la hauteur de deux mètres, sauf s'il y a titre, destination du père de famille ou prescription légale décennale.

PERSONNE2.) déclare que les thuyas ont dépassé les deux mètres depuis plus de dix ans. Il précise être propriétaire des parcelles depuis le 9 février 2009, date à laquelle les plantations dépassaient déjà deux mètres. Ains la prescription aurait été acquise en mars 2019.

Le point de départ de la prescription décennale pour la réduction des arbres et arbustes à la hauteur maximale autorisée n'est pas la date à laquelle les arbres ou arbustes ont été plantés, mais la date à laquelle ils ont dépassé la hauteur autorisée (cf. Cass. fr., 3^e civ., 8 décembre 1981 : Bull. civ. 1981, III, n° 207, RTD civ. 1982, p. 436, obs. Giverdon, D. 1982, inf. rap. p. 184, note A. Robert ; TAL, 2 avril 2004, n° 75635; TAL, 2 avril 2004, n° 75635; TAL, 6 mars 2009, n° 116456).

La prescription est une défense à l'action. Elle ne peut donc commencer à courir qu'à partir du moment où l'action est possible ce qui, en l'espèce, est la date à partir de laquelle les plantations ne respectent plus la hauteur réglementaire.

Il est constant en cause que les thuyas litigieux se trouvent à une distance inférieure à deux mètres de la ligne séparative entre les deux fonds voisins et que leur hauteur dépasse actuellement largement la hauteur maximale autorisée de deux mètres.

Les parties sont en désaccord quant à la durée du dépassement de la hauteur légale des thuyas et partant quant à l'application ou non de la prescription décennale.

Il appartient à PERSONNE2.), qui invoque la prescription décennale, de prouver que la rangée de thuyas dépasse la hauteur maximale de deux mètres depuis plus de dix ans.

PERSONNE2.) verse en cause une photo qui date selon les métadonnées du 20 avril 2013 à 10 :22 heures.

PERSONNE1.) ne conteste pas la date de la photo invoquée mais déclare que la photo n'établit pas la hauteur des plantes ni le laps de temps pendant lequel la hauteur des plantes dépassait les deux mètres.

La prescription décennale est contestée et une expertise formulée en ordre subsidiaire pour rapporter la preuve de la hauteur et de la distance inadéquates.

Il suit cependant de ce qui précède qu'il est superfétatoire d'ordonner une expertise aux fins de déterminer l'âge exact des arbres, voire le moment où ils ont atteint deux mètres, alors qu'il résulte de la photo du 20 avril 2013, que déjà dix années avant l'introduction de l'action, la hauteur légale avait été dépassée, visiblement depuis un bon moment.

La demande telle que basée sur les articles 671 et 672 du code civil est dès lors à rejeter comme non fondée du fait de la prescription décennale.

PERSONNE1.) demande sur base des dispositions l'article 672-1 du code civil qu'PERSONNE2.) soit condamné à couper les branches empiétant sur son fonds.

Aux termes de l'article 672-1, alinéa 3 du code civil, « *le droit de couper les racines et les branches ou de faire couper les branches des arbres est imprescriptible* ». Le droit du voisin de demander l'élagage est partant imprescriptible (cf. Jurisclasseur civil, articles 671 à 673, servitudes - servitudes légales - distances à observer pour les plantations - article 39. imprescriptibilité des droits d'élagage et de suppression ; Cour de Cassation française, 16 janvier 1991, n° 89-13.698 : JurisData n° 1991-000061, Cour de Cassation française 3ème chambre civile, 30 juin 2010, Gaz. Pal.23 septembre 2010, n° 266, p.15, note E. Pierraux).

En outre, le propriétaire qui subit l'empiètement des branches n'a pas besoin de démontrer un préjudice pour se plaindre. Finalement, même si le coût de la démolition est disproportionné par rapport au préjudice de l'empiètement, l'empiété dispose d'une sanction automatique (Jurisclasseur civil, articles 671 à 673, verbo servitudes - servitudes légales - distance à observer pour les plantations).

En l'espèce, il résulte des photographies versées en cause que l'entretien des arbres a été réalisé.

La demande est dès lors à déclarer non fondée sur base de l'article 672-1 du code civil.

Il n'y a en outre pas lieu de faire droit à la demande d'entretien périodique.

Chacune des parties réclame encore une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (cf. Cass. lux. n° 26/17 du 16 mars 2017, n° 3763 du registre).

Au vu de l'issue du litige, respectivement à défaut de justifier du caractère d'iniquité, lesdites demandes sont à déclarer non fondées.

Eu égard à l'issue du litige, il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

PERSONNE1.), succombant à l'instance, est encore à condamner aux frais et dépens de l'instance.

Par ces motifs

le Tribunal de Paix de et à Esch-sur-Alzette, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

dit les demandes de PERSONNE1.) formulées à l'encontre de PERSONNE2.) non fondées,

dit non fondées les demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure,

partant en déboute les parties,

dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch-sur-Alzette par Patrice HOFFMANN, juge de paix, assistée du greffier Martine GRISIUS, qui ont signé le présent jugement.