Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 1061/26
L-CIV-139/25

Audience publique du 11 mars 2026

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière civile, a rendu le jugement qui suit

dans la cause

e n t r e

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

partie demanderesse au principal
partie défenderesse sur reconvention

comparant en personne

e t

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

2) **PERSONNE3.)**, demeurant à **L-ADRESSE2.),**

parties défenderesses au principal
parties demanderesses par reconvention

comparant par Maître Jean-Jacques SCHONCKERT, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à Luxembourg.

F a i t s

Par exploit de l'huissier de justice Nanou TAPELLA d'Esch-sur-Alzette du 11 février 2025, PERSONNE1.) fit donner citation à PERSONNE2.) et PERSONNE3.), à comparaître le jeudi 13 mars 2025 à 15.00 heures, salle JP.1.19., devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée au présent jugement.

A l'appel de la cause à la prédite audience publique, PERSONNE1.) se présenta en personne et Maître Jean-Jacques SCHONCKERT se présenta pour PERSONNE2.) et PERSONNE3.). L'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience publique du 21 mai 2025 à 9.00 heures, salle JP.0.15.

Après deux remises, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 10 décembre 2025 et PERSONNE1.) ainsi que Maître Jean-Jacques SCHONCKERT furent entendus en leurs moyens et conclusions et l'affaire fut ainsi prise en délibéré et prononcé fut fixé au 14 janvier 2026.

Cependant, au vu des observations formulées quant à une éventuelle atteinte au principe du contradictoire, le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, ordonna la rupture du délibéré en date du 12 janvier 2026 et refixa une dernière fois l'affaire pour plaidoiries à l'audience publique du 18 février 2026.

Lors de la prédite audience, PERSONNE1.) ainsi que Maître Jean-Jacques SCHONCKERT furent à nouveau entendus en leurs moyens et conclusions.

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

l e j u g e m e n t q u i s u i t :

Par exploit d'huissier du 11 février 2025, PERSONNE1.) a donné citation à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de paix afin de les voir condamner à procéder à l'arrachage des arbustes qui empiètent sur sa propriété. Il demande encore leur condamnation aux frais et dépens de l'instance et sollicite que le jugement à intervenir soit assorti de l'exécution provisoire.

A l'appui de sa demande, il expose :

- avoir émis à plusieurs reprises des réserves concernant la présence d'arbustes situés directement sur la ligne séparative des parcelles cadastrales n°

NUMERO1.) et NUMERO2.) et que l'accès temporaire sur sa propriété qu'il avait accordé aux défendeurs pour l'entretien de leur haie constituait une mesure provisoire, laquelle ne serait désormais plus « disponible » en raison du réaménagement de son jardin ;

- que par lettre recommandée du 13 janvier 2025, il aurait mis les défendeurs en demeure de respecter l'article 672 du Code civil et de faire arracher les arbustes en forme de haie végétale, dans la mesure où ceux-ci sont plantés directement contre le filet séparant les deux propriétés et ne pouvant être entretenus depuis le côté des défendeurs. Cette demande aurait uniquement visé à garantir son droit de jouissance paisible de son jardin et à prévenir tout différend de voisinage ;

- que, dans une lettre recommandée du 20 janvier 2025, les défendeurs auraient répondu qu'ils ne donneraient pas suite à cette demande au motif que les arbustes litigieux existaient déjà avant qu'ils ne soient devenus propriétaires de leur maison, ce qui serait également le cas pour le requérant ;

- que par lettre recommandée du 21 janvier 2025, PERSONNE1.) aurait contesté intégralement cette version, indiquant qu'elle ne correspondait aucunement à la réalité et en produisant des photos démontrant que la haie d'une longueur de 17,5 mètres et situé sur la ligne séparative des deux héritages, dépasse une hauteur de 3 mètres ;

- et que par une nouvelle lettre recommandée du 30 janvier 2025, les défendeurs, par l'intermédiaire d'un médiateur externe, auraient tenté d'intimider le requérant en l'accusant de harcèlement et en cherchant à l'obliger à accepter une médiation sous l'égide de la commune.

Débats à l'audience des plaidoiries

PERSONNE1.)

A l'audience des plaidoiries, PERSONNE1.) précise baser sa demande à titre principal sur l'article 672 du Code civil.

Il fait valoir que les photographies produites en farde I (pièce 6) prouveraient que les arbustes litigieux sont plantés à moins de deux mètres de la ligne séparative et qu'ils dépassent largement la hauteur maximale autorisée de deux mètres. Ce dépassement persistant aurait fait l'objet de nombreuses demandes de taille entre 2019 et 2023, telles que démontrées par les échanges de SMS, et constituerait un manquement continu des défendeurs à se conformer à leurs obligations légales.

PERSONNE1.) invoque encore une violation de son droit de jouissance. En effet, l'entretien de ces arbustes serait impossible depuis la propriété des défendeurs en raison de leur implantation directement contre la limite séparative, situation qui crée une servitude de fait à son détriment. Chaque opération d'élagage nécessiterait ainsi une intrusion récurrente et forcée sur sa parcelle, ce qui

porterait atteinte à son droit de jouissance exclusive et constituerait un trouble manifeste et durable qu'il ne serait pas tenu de subir.

PERSONNE1.) réfute encore le moyen tiré de la prescription décennale invoqué par les défendeurs. Il fait tout d'abord valoir que le point de départ de cette prescription n'est pas la date de plantation des arbustes, mais la date à laquelle ils ont dépassé la hauteur autorisée de deux mètres. La charge de la preuve irréfutable de ce dépassement continu incomberait aux défendeurs. Or, les attestations produites par ces derniers ne permettraient pas d'établir une hauteur constante depuis plus de dix ans. En effet, force serait de constater que l'attestation de PERSONNE4.) (ancien propriétaire) se limite à affirmer que les arbustes « *ont toujours été là* », sans mention de leur hauteur réelle. Celui-ci aurait d'ailleurs procédé à l'élagage régulier pour respecter la hauteur légale. L'attestation de PERSONNE5.), selon laquelle la hauteur n'aurait pas changé de manière notable depuis 2008, serait trop vague et d'ailleurs contredite par les photographies produites, lesquelles démontraient une évolution manifeste depuis l'acquisition de la propriété par les défendeurs. En outre, les échanges par SMS datant de 2019 à 2023 prouveraient que la contestation de la hauteur est intervenue avant l'expiration d'un quelconque délai de prescription.

Selon PERSONNE1.) l'attitude des défendeurs traduirait une mauvaise foi manifeste. Alors qu'ils réalisaient d'importants travaux en 2020 et 2021 pour la construction de leur piscine et pour l'aménagement de leur jardin, il leur aurait proposé de retirer en même temps les plantations litigieuses, ce qu'ils auraient refusé en invoquant le coût. En 2025, lors de ses propres travaux d'aménagement, il leur aurait réitéré cette possibilité en leur offrant un accès par son terrain, mais ils auraient encore décliné, prétextant ne pas vouloir intervenir dans ses travaux, ce qu'il considère comme la volonté de maintenir une situation illégale.

PERSONNE1.) rejette également les accusations d'harcèlement formulées à son encontre dans la lettre du mandataire des défendeurs du 30 janvier 2025. Il ne s'agirait d'une manœuvre d'intimidation. La répétition de ses demandes ne constituerait rien d'autre que l'exercice légitime d'un droit face à leur inaction. La mauvaise foi des défendeurs serait d'autant plus manifeste alors qu'il ressortirait d'un message envoyé le 20 janvier 2019 par PERSONNE2.) elle-même, qu'elle reconnaît être entrée dans son jardin sans autorisation et sans avertissement préalable.

À titre subsidiaire, PERSONNE1.) fonde sa demande d'arrachage sur l'article 544 du Code civil, soutenant que la situation constitue un trouble anormal du voisinage, et ce pour une combinaison de raisons :

Il relève dans ce contexte que les plantations litigieuses, à savoir l'arbuste ALIAS1.), est une plante toxique (voir pièces versées en farde 2) qui présente un danger non négligeable pour les êtres humains et les animaux domestiques.

PERSONNE1.) ajoute encore que les racines envahissantes, combinées au mur de soutènement, entraînent une perte d'ensoleillement et un trouble de jouissance excédant les inconvénients normaux du voisinage.

Enfin, il fait valoir que l'empiétement des branches et le caractère récurrent des intrusions pour assurer l'entretien constituerait une atteinte à son droit de jouissance.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.)

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) concluent au rejet intégral des demandes du demandeur et sollicitent, à titre reconventionnel, une indemnité de procédure de 500.-EUR.

lls soutiennent tout d'abord que la tentative de médiation n'avait aucun caractère intimidant. D'ailleurs pendant la durée des négociations entre les parties, ils auraient effectivement procédé à l'élagage de la haie litigieuse.

Ils concluent ensuite à l'irrecevabilité de la demande du demandeur fondée sur l'article 672 du Code civil, en raison de la prescription décennale, se fondant à cet égard sur les attestations de PERSONNE4.) et de PERSONNE5.), lesquelles établiraient que les arbustes dépassent la hauteur de deux mètres depuis plus de dix ans.

À titre subsidiaire, ils offrent la preuve par l'audition de ces témoins afin d'établir que :

« *les arbustes plantés sur la propriété des époux GROUPE1.), sis au ADRESSE2.), le long de la propriété des consorts GROUPE2.), située au ADRESSE1.), ont atteint, respectivement dépassé la hauteur de 2 (deux) mètres, depuis au moins l'année 2000, sans préjudice quant à une plus exacte, sans que cette hauteur n'ait été contestée ou/et leur arrachage n'ait été demandé, avec la précision que ces arbustes ont été plantés au milieu des années 70, sans préjudice quant à une période plus exacte ;*

que pendant toute cette période jusqu'à ces jours, ces arbustes ont fait l'objet d'un entretien régulier de la part de leurs propriétaires respectifs pour ne pas dépasser la hauteur maximale de 2 mètres. »

Quant au trouble de voisinage allégué, les défendeurs soutiennent que PERSONNE1.) ne peut invoquer un trouble anormal du voisinage faute de préjudice concret. Selon eux, la haie serait régulièrement entretenue, de sorte que l'arrachage, mesure radicale, serait totalement disproportionné. Ils ajoutent que le demandeur ne démontre aucune atteinte à son droit de propriété, d'autant que, par le passé, il aurait toujours donné son accord pour leur permettre d'accéder à la haie afin d'en assurer la coupe. Enfin, l'argument tiré de la prétendue toxicité des arbustes serait dépourvu de sérieux et ne saurait, en tout état de cause, justifier une demande d'arrachage.

Réplique

PERSONNE1.) réplique que l'offre de preuve doit être écartée comme non pertinente et non concluante. En effet, force serait de constater que les défendeurs y soutiennent que les arbustes dépassent deux mètres depuis plus

de dix ans, tout en affirmant qu'ils procèdent à un élagage régulier pour éviter précisément qu'ils ne dépassent pas cette hauteur, ce qui serait totalement contradictoire. En effet, des plantations ne peuvent pas être simultanément entretenues pour rester sous la limite légale et dépasser continûment deux mètres pendant dix ans.

PERSONNE1.) conclut dès lors que la prescription décennale ne peut être retenue.

Appréciation

La demande de PERSONNE1.) ayant été introduite dans les délai et forme de la loi est à dire recevable en la forme.

1/ *Quant à la demande d'arrachage*

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* ».

Il résulte des articles 671 et 672 du Code civil que « les arbres, arbrisseaux et arbustes » ne peuvent être « plantés à une distance de deux mètres de la ligne séparative des héritages » du moment que leur « hauteur dépasse deux mètres », à l'exception des espaliers. « Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes plantés à une distance moindre que la distance légale soient arrachés ou réduits à la hauteur de deux mètres, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription décennale ».

Le délai de prescription de l'action dont le voisin dispose au titre de l'article 672 du Code civil court non à partir de la plantation des arbres, arbustes et arbrisseaux, mais de la date à laquelle a été dépassée la hauteur maximale permise. En effet, comme la prescription est une défense à l'action, elle ne peut commencer à courir qu'à partir du moment où l'action est possible. Ce moment correspond à la date à laquelle les plantations ont dépassé la hauteur réglementaire.

En l'occurrence, les défendeurs invoquent la prescription décennale pour s'opposer à la demande de PERSONNE1.).

Cependant, force est de constater qu'ils ne rapportent aucun élément de preuve permettant d'établir que la haie litigieuse aurait, de manière continue, dépassé la hauteur légale de deux mètres pendant plus de dix ans.

D'une part, les deux attestations produites ne permettent nullement d'aboutir à cette conclusion.

Ainsi, l'attestation de PERSONNE4.), ancien propriétaire, se limite à affirmer qu'il connaît la propriété depuis plus de cinquante ans et que la haie existait déjà lorsqu'il était enfant. Cette déclaration ne précise ni la hauteur de la haie, ni la durée éventuelle d'un dépassement. Elle est donc dénuée de toute valeur probante quant à la condition essentielle à remplir, à savoir un dépassement permanent de deux mètres durant plus de dix ans.

L'attestation de PERSONNE5.), voisine, n'est pas davantage concluante. Elle indique uniquement qu'à son emménagement en 2007, les haies entourant la propriété voisine étaient déjà présentes et que leur hauteur « *n'a pas changé de manière notable* ». Une telle déclaration, beaucoup trop vague, ne permet en aucune manière d'établir un dépassement continu de la hauteur légale pendant une période de dix ans.

D'autre part et surtout, le tribunal se doit de constater que l'offre de preuve produite par les défendeurs est entachée d'une contradiction fondamentale, ainsi que l'a soulevé PERSONNE1.). En effet les défendeurs prétendent, d'une part, que les arbustes auraient dépassé deux mètres depuis au moins l'année 2000, sans contestation et, d'autre part, qu'ils ont fait l'objet d'un entretien régulier destiné précisément à éviter qu'ils ne dépassent cette hauteur.

Or, ces deux affirmations ne peuvent coexister. Si les arbustes étaient entretenus pour rester sous la hauteur maximale, ils ne pouvaient pas en même temps dépasser cette hauteur de manière continue pendant l'intégralité du délai requis.

L'offre de preuve doit dès lors être écartée comme non concluante, et le moyen tiré de la prescription décennale doit être rejeté purement et simplement.

Le tribunal relève encore que les défendeurs ne contestent ni que la haie soit implantée à une distance inférieure à deux mètres de la ligne séparative, ni qu'elle dépasse, à tout le moins par intermittence, la hauteur de deux mètres, ce qui est d'ailleurs confirmé par les photographies versées au dossier.

PERSONNE1.) fait valoir que l'arrachage de la haie s'impose en raison de l'atteinte alléguée à son droit de jouissance, dans la mesure où un simple entretien implique, selon lui, la nécessité récurrente d'accéder à sa parcelle, ce qu'il qualifie de servitude de fait.

Compte tenu de l'implantation de la haie litigieuse en limite séparative, il n'est pas contesté que certaines opérations d'entretien doivent nécessairement être effectuées depuis le fonds du demandeur. Cet élément n'a d'ailleurs fait l'objet d'aucune contestation de la part des défendeurs.

Il doit toutefois être rappelé que l'arrachage constitue une mesure exceptionnellement radicale, qui ne peut être envisagée qu'en présence de circonstances particulières dûment établies.

Or, il ressort des pièces produites, notamment des échanges de messages ainsi que de la facture de taille du 11 décembre 2024, que les défendeurs ne se sont jamais opposés de manière catégorique à l'entretien de la haie. Au contraire, les

pièces démontrent que les travaux ont, dans la plupart des cas, été réalisés par le passé avec l'accord de PERSONNE1.), lequel a autorisé l'accès à sa propriété.

La gêne invoquée par le demandeur n'établit donc pas, selon l'appréciation du tribunal, une entrave d'une intensité telle qu'elle justifierait une mesure aussi radicale que l'arrachage.

Néanmoins, il incombe aux défendeurs de veiller à ce que ladite haie ne dépasse pas la hauteur maximale légalement admissible et soit entretenue de manière régulière.

Il y a donc lieu d'ordonner la réduction de la haie litigieuse à une hauteur maximale de deux mètres et son maintien à ce niveau pendant toutes les saisons de l'année.

2/ *Le trouble de voisinage*

Le demandeur demande encore l'arrachage de la haie litigieuse sur base de l'article 544 du Code civil.

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.* »

Cet article reconnaît à tout propriétaire le droit de jouir normalement de sa chose. Les propriétaires voisins ayant ainsi un droit égal à la jouissance de leur bien, il en résulte qu'une fois fixés les rapports entre leurs propriétés, compte tenu des charges normales résultant du voisinage, l'équilibre ainsi établi doit être maintenu entre leurs droits respectifs.

Le trouble de voisinage suppose la création d'un déséquilibre entre l'usage de leurs droits par des propriétaires voisins, c'est-à-dire l'existence d'un dommage excessif ayant pour cause un fait non fautif du propriétaire dans sa manière d'user de son droit de propriété.

La rupture de l'équilibre existant entre fonds voisins oblige à compensation celui qui a causé la rupture de cet équilibre, qu'il soit le propriétaire du fonds ayant entraîné le trouble ou qu'en raison d'un droit réel ou personnel, il dispose à l'égard de ce fonds l'un des attributs du droit de propriété acquis soit en vertu d'une convention, soit d'une disposition légale.

La responsabilité pour trouble de voisinage existe en dehors de toute faute caractérisée du propriétaire qui use de son droit de propriété dans un intérêt sérieux et légitime.

La responsabilité édictée par l'article 544 du Code civil est encourue par tous ceux qui, à un titre quelconque, contribuent par un acte ou une omission, fautif ou non, à rompre l'équilibre qui doit exister entre les droits respectifs des voisins,

en imposant au voisin des charges qui excèdent la mesure des inconvénients ordinaires du voisinage.

Il y a lieu à réparation sur base de l'article 544 du Code civil dès qu'une relation directe de cause à effet est établie entre le trouble et le préjudice souffert par le voisin et à condition que le préjudice, à analyser *in concreto*, soit sérieux.

En l'espèce, PERSONNE1.) invoque un trouble anormal tenant (i) au risque toxicologique lié au ALIAS1.), (ii) à une perte d'ensoleillement et (iii) à l'atteinte à sa jouissance en raison des intrusions nécessaires pour l'entretien de la haie.

S'agissant du taxus, le demandeur verse en pièces 3 et 4 de la farde II un extrait d'une thèse de la Faculté de pharmacie de Nancy ainsi qu'un extrait du site de la SOCIETE1.). Il ressort de ces documents que l'if est une plante dont toutes les parties, à l'exception de l'arille rouge entourant la graine, contiennent des alcaloïdes toxiques pouvant entraîner de graves troubles cardiaques. Il y est également fait mention de cas d'intoxication d'enfants et même de suicides.

Toutefois, si la toxicité générale du taxus est reconnue, il faut dire que la seule présence d'une plante potentiellement toxique ne suffit pas à caractériser, *in concreto*, un trouble anormal du voisinage. En l'état, le demandeur n'apporte aucun élément objectif de nature à établir un risque grave et actuel pour les occupants de son fonds (tels que la présence avérée d'enfants en bas âge, d'animaux exposés ou encore des incidents d'ingestion). Il n'est par ailleurs pas établi, ni d'ailleurs soutenu, que le taxus serait une essence interdite par une réglementation quelconque. Il s'agit d'une plante ornementale couramment utilisée, dont la culture n'est pas prohibée. Sa seule présence en limite séparative ne suffit donc pas, en l'absence de risque concret démontré, à constituer un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage.

Quant à la perte d'ensoleillement, elle n'est pas démontrée par des éléments objectifs, permettant d'apprécier l'intensité et la durée de l'atteinte.

Enfin, la nécessité d'interventions ponctuelles pour l'entretien, déjà acceptées par le demandeur par le passé, ne dépasse pas les contraintes ordinaires du voisinage lorsqu'elle s'inscrit dans le cadre de la mise en conformité légale de la haie.

La demande fondée sur l'article 544 du Code civil doit dès lors être rejetée.

Eu égard à l'issue du litige, la demande de PERSONNE2.) et d'PERSONNE3.) en allocation d'une indemnité de procédure est à déclarer non fondée.

Les défendeurs, succombant à l'instance, sont à condamner aux frais et dépens en vertu de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile.

Il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement, les conditions de l'article 115 du Nouveau Code de Procédure civile n'étant pas remplies.

P a r c e s m o t i f s

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement à l'égard de toutes les parties et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

rejette la demande d'arrachage des arbustes fondée sur les articles 672 et 544 du Code civil,

déclare fondée la demande en réduction de la haie,

partant **condamne** PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à tailler la haie de taxus implantée en limite de propriété du côté du fonds de PERSONNE1.) de manière à ce qu'elle ne dépasse pas la hauteur légale de 2 mètres pendant toutes les saisons de l'année ;

rejette, partant **déboute** PERSONNE2.) et PERSONNE3.) de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure ;

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement,

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Lynn STELMES, Juge de paix à Luxembourg, assistée du Greffier assumé Anthony TRIGATTI, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Lynn STELMES
Juge de paix

Anthony TRIGATTI
Greffier assumé