Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 1757/26
L-CIV 384/25

AUDIENCE PUBLIQUE DU MERCREDI, 6 MAI 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

ENTRE:

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.)

partie demanderesse,
comparant par Maître Edouard FILBICHE, avocat, en remplacement de Maître Cathy ARENDT, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

ET:

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.)

partie défenderesse,
comparant par Maître Cyril CHAPON, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Lex THIELEN, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

---

FAITS :

Par exploit du 30 juin 2025 de l'huissier de justice suppléant Alex THEISEN en remplacement de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg, PERSONNE1.) a fait donner citation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, le lundi, 28 juillet 2025 à 15h00, salle JP 1.19, pour

y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée à la minute du présent jugement.

Après plusieurs remises contradictoires à la demande des parties, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 15 avril 2026, lors de laquelle Maître Edouard FILBICHE comparut pour la partie demanderesse, tandis que Maître Cyril CHAPON se présenta pour la partie défenderesse.

Les mandataires des parties furent entendus en leurs moyens et conclusions.

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

JUGEMENT QUI SUIT:

A. Les faits constants :

PERSONNE1.) est propriétaire d'une maison sise à ADRESSE3.), voisine à un terrain ayant appartenu à feue PERSONNE3.) dont le cité PERSONNE2.) est l'héritier unique.

B. La procédure et les prétentions des parties :

Par exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ du 30 juin 2025, PERSONNE1.) a fait donner citation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- voir condamner la partie citée à effectuer les travaux qui s'imposent pour couper en hauteur et en largeur les plantations sur son terrain de manière qu'elles ne causent pas de dégâts à la propriété du requérant, dans un délai d'un mois à compter de la signification du jugement à intervenir, le tout sous peine d'une astreinte de 500,00 euros par jour de retard,
- voir condamner la partie citée à couper par la suite chaque année régulièrement les plantations qui touchent la propriété du requérant au plus tard à la date d'anniversaire de la dernière coupe, le tout sous peine d'une astreinte de 500,00 euros par jour de retard,
- voir dire que la taille des arbres doit être faite par des jardiniers professionnels et qualifiés pour la taille d'arbres à très haute tige,
- voir condamner la partie citée à une indemnité de procédure de 1.000,00 euros sur base de 1' article 240 du NCPC,
- voir condamner la partie citée à tous les frais et dépens de l'instance, avec distraction à l' avocat de la partie requérante qui en a fait l'avance.

L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro L-CIV-384/25.

C. L'argumentaire des parties :

Sur base des faits constants ci-avant énoncés, **PERSONNE1.)** fait valoir que des branches de certains arbres se situant sur la propriété de PERSONNE2.) dépasseraient

la limite de propriété, ce qui aurait pour conséquence que le chéneau de la toiture de l'immeuble du requérant serait bouché, ce qui provoquerait des dégâts et des bouchages lors de périodes de pluie. De plus les végétations toucheraient la façade de l'immeuble à tel point que la peinture de la façade latérale serait endommagée et un grand sapin et la végétation autour de celui-ci se développeraient beaucoup en largeur, envahissant ainsi la terrasse de l'immeuble du requérant, comme cela ressortirait du constat d'huissier versé en pièce n°15. Dès lors, et sur base de l'article 672-1 du Code civil, il y aurait lieu de condamner la partie citée à faire les travaux qui s'imposent pour couper en hauteur et en largeur les plantations sur son terrain, de manière à ce qu'elles ne causent pas de dégâts à la propriété du requérant, dans un délai d'un mois à compter de la signification du jugement à intervenir et de les couper par la suite au moins une fois par an, sous peine d'astreinte.

PERSONNE2.) a en premier lieu soulevé la prescription de la demande tendant à voir couper les arbres en hauteur au vu des dispositions de l'article 672 du Code civil, alors que les arbres en question auraient atteint depuis plus de 10 ans la hauteur de deux mètres, comme tel ressortirait des photos et attestations testimoniales versées. Concernant les plantations débordant sur la propriété voisine, PERSONNE2.) a fait valoir qu'entretemps elles ont été coupées, comme cela serait visible sur les photos du constat d'huissier. Quant aux deux grands sapins se trouvant à l'avant et l'arrière de la maison de PERSONNE1.), qui aurait construit sa maison plus de quinze ans après la plantation des arbres, ce dernier resterait à défaut d'établir qu'ils dépassent la limite de la propriété, de sorte que cette demande serait également à rejeter. A titre subsidiaire il y aurait lieu de réduire l'astreinte respectivement aucune astreinte ne pourrait être prononcée pour un éventuel empiètement futur des plantations comme le demande le requérant. A titre reconventionnel, PERSONNE2.) a sollicité une indemnité de procédure de 1.000,00 euros.

PERSONNE1.) a confirmé que les plantations se trouvant entre les deux sapins ont été coupées et ne déborderaient plus sur sa propriété. Le dépassement des branches des deux sapins serait cependant établi à suffisance par les photos prises par l'huissier de justice.

<u>Appréciation</u>

La demande de PERSONNE1.) ayant été introduite dans les formes de la loi est à déclarer recevable en la forme.

L'article 671 du Code civil dispose qu'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. Les arbres, arbrisseaux et arbustes de toute espèce peuvent être plantés en espaliers de chaque côté de la clôture séparative, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance. Si le mur de séparation n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer ses espaliers.

Suivant l'article 672 du même code, 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. Si les arbres meurent ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant la distance légale.

L’article 672-1 dudit code prévoit que celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Tant qu’il renonce à l’exercice de ce droit, il peut s’approprier les fruits poussant sur ces branches. Si ce sont des racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative. Le droit de couper les racines et les branches ou de faire couper les branches des arbres est imprescriptible. Néanmoins, le droit de couper les racines et les branches ne s’applique pas aux arbres protégés par la législation sur la conservation de la nature ou la protection des sites et monuments nationaux ainsi qu'aux arbres de lisières, âgés de plus de trente ans et faisant partie d'un massif forestier de plus d’un hectare.

Ces règles s’appliquent à toutes les plantations, même si elles croissent spontanément. Il échet de rappeler que le droit de couper les racines et les branches ou de faire couper les branches des arbres qui avancent sur le terrain voisin est imprescriptible.

Il convient de rappeler que 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.

La question de savoir si le délai de prescription d’une action est écoulé ou non s’apprécie au jour de l’introduction de l’action.

En l’espèce le requérant demande à voir couper les arbres en hauteur et en largeur.

Il ressort du constat de l’huissier de justice Pierre BIEL du 29 janvier 2026 qu’aussi bien le grand sapin se trouvant à l’arrière que celui se trouvant à l’avant de la maison de PERSONNE1.), tous les deux dépassant les deux mètres en hauteur, se trouvent à une distance inférieure à deux mètres de la limite de propriété, en violation des dispositions de l’article 671 du Code civil.

Si en principe PERSONNE1.) peut dès lors exiger que ces arbres soient arrachés ou réduits à la hauteur règlementaire, tel n’est pas le cas si la hauteur de deux mètres a été atteinte depuis plus de 10 ans.

En l’espèce, compte tenu des attestations testimoniales versées par PERSONNE2.), des photos desdits sapins ressortant du constat d’huissier, et en l’absence de contestations de la part de PERSONNE1.) sur ce point, le Tribunal retient que les grands sapins ont atteint la hauteur de deux mètres depuis plus de dix ans, de sorte la demande à les voir couper en hauteur est prescrite et partant irrecevable.

Ensuite il y a lieu de constater, au vu des photos du constat d’huissier et des déclarations concordantes des parties à l’audience, que les végétations entre les sapins, longeant le mur séparatif de propriété, ont été entretemps coupées, de sorte la demande concernant ces plantations est devenue sans objet et partant à rejeter.

Le seul point qui reste dès lors à être tranché est le dépassement latéral allégué des branches des deux sapins.

A ce sujet le Tribunal constate qu'il résulte incontestablement des photos n°5 et 19 du constat d'huissier, qu'aussi bien le sapin se trouvant à l'arrière que celui se trouvant à l'avant de la maison PERSONNE1.) dépasse la limite de propriété.
Aux termes de l'article 672-1 alinéa 1er du Code civil, *« celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. (…) »*.

La demande est partant à déclarer fondée en ce qui concerne ces deux sapins et il y a lieu de condamner PERSONNE2.) à couper ou à faire couper par une entreprise spécialisée les branches des deux grands sapins se trouvant à l'arrière et l'avant de la maison de PERSONNE1.), dépassant la limite de propriété.

PERSONNE1.) conclut à voir assortir la condamnation à intervenir d'une astreinte 500,00 euros par jour de retard.

Cette demande est fondée en principe. Néanmoins il y a lieu de réduire l'astreinte au montant de 200,00 euros par jour, de donner à PERSONNE2.) un délai de quatre mois à partir de la signification du présent jugement et de limiter l'astreinte à la somme maximale de 2.000,00 euros.

Concernant finalement la demande de PERSONNE1.) tendant à voir condamner PERSONNE2.) à couper par la suite chaque année régulièrement les plantations qui touchent la propriété du requérant au plus tard à la date d'anniversaire de la dernière coupe, il y a lieu de relever qu'il n'appartient pas au juge de ce siège de se prononcer par voie de disposition générale pour l'avenir sans vérifier au préalable si, dans les faits et à la date considérée, l'état des branches justifie la prise d'une mesure de contrainte ou non.

Cette demande est partant à rejeter.

Finalement les deux parties sollicitent l'octroi d'une indemnité de procédure.

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

Eu égard à l'issue du litige, la demande en allocation d'une indemnité de procédure formulée par la partie défenderesse requiert un rejet.

Dans la mesure où il ne paraît pas inéquitable de laisser à la charge de la partie demanderesse l'entièreté des sommes exposées et non comprises dans les dépens, il convient de les débouter de leur demande en octroi d'une indemnité de procédure.

Les frais et dépens sont à mettre à charge de PERSONNE2.) conformément aux dispositions de l'article 238 du nouveau code de procédure civile.

La demande en distraction des frais et dépens au profit du mandataire de la partie demanderesse 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'existant que pour les frais dont il a fait l'avance dans les instances où son ministère est obligatoire.

PAR CES MOTIFS :

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

déclare irrecevable la demande tendant à voir couper les arbres en hauteur,

dit la demande tendant à voir couper les abres en largeur partiellement fondée,

partant **condamne** PERSONNE2.) à couper ou faire couper par une entreprise spécialisée les branches des deux grands sapins se trouvant à l'arrière et l'avant de la maison de PERSONNE1.) et dépassant la limite de propriété, dans un délai de quatre mois suivant la signification du présent jugement, sous peine d'une astreinte de 200,00 euros par jour de retard et à défaut de ce faire,

dit que l'astreinte est plafonnée au montant de 2.000,00 euros,

dit que la taille doit s'exécuter dans le respect du sapin afin d'éviter son dépérissement,

déboute PERSONNE1.) du surplus de sa demande,

déboute les parties de leurs demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure,

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, date qu'en tête, par Raphaël SCHWEITZER, juge de paix, assisté de la greffière Véronique RINNEN, qui ont signé le présent jugement.

Véronique RINNEN
Greffière

Raphaël SCHWEITZER
Juge de paix