

Audience publique du trois janvier deux mille un

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

Dans la cause

entre:

I.

C.) , demeurant à L- (...)

partie demanderesse,

comparant par Maître Alain GROSJEAN, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Roy REDING, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg;

et

R.) , rentière, demeurant à L- (...)

partie défenderesse,

comparant par Maître Claude WASSENICH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg;

II.

R.) , rentière, demeurant à L- (...)

partie demanderesse en intervention,  
partie défenderesse sur reconvention,

comparant par Maître Claude WASSENICH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg;

et

E.) , employé, demeurant à L- (...)

partie défenderesse en intervention,  
partie demanderesse par reconvention,

comparant en personne.

---

### FAITS:

1. Par exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg, du 7 avril 2000, la partie demanderesse C.) a fait donner citation à la partie défenderesse R.) à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, le jeudi, 4 mai 2000 à 15:00 heures, pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée à la minute du présent jugement.

A la prédite audience publique, Maître Roy REDING se présenta pour C.) et Maître Claude WASSENICH comparut pour R.) et l'affaire fut fixée.

2. Par exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg, du 3 août 2000, la partie demanderesse R.) a fait donner citation à la partie défenderesse E.) à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, le jeudi, 21 août 2000 à 9:00 heures, pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée à la minute du présent jugement.

A la prédite audience publique, Maître Claude WASSENICH comparut pour R.), tandis que E.) comparut en personne et l'affaire fut fixée.

Après une mise au rôle général et plusieurs remises, les deux affaires connexes furent utilement retenues à l'audience publique du mercredi, 6 décembre 2000 à 15:00 heures, salle 3 et les parties, respectivement leur mandataire, 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, à laquelle le prononcé avait été fixé,

### le jugement qui suit:

Par exploit d'huissier du 7 avril 2000, C.) a régulièrement fait citer R.) à comparaître devant le tribunal de paix de ce siège aux fins de l'entendre condamner à couper les sapins plantés en bordure du terrain du demandeur à une hauteur de deux mètres et élaguer les branches surplombant son terrain, ainsi que vider et remblayer la fosse

septique à ses frais dans un délai de 8 jours à compter de la signification du jugement à intervenir sous peine d'une astreinte non comminatoire de 20.000.- francs par jour de retard, sinon autoriser le demandeur à faire effectuer ces travaux par un tiers aux frais de la défenderesse, conformément à l'article 1144 du code civil. Il réclame encore des dommages et intérêts de 100.000.- francs à titre de préjudice matériel et de 150.000.- francs à titre de préjudice moral, ainsi qu'une indemnité de procédure de 30.000.- francs.

Par exploit d'huissier du 3 août 2000, R.) a régulièrement fait citer E.) à comparaître devant le tribunal de paix de ce siège aux fins de le voir condamner à intervenir dans le litige pendant entre C.) et R.) et à garantir et indemniser R.) de toute condamnation qui serait prononcée contre elle, en principal, intérêts et frais. Elle réclame en outre une indemnité de procédure de 20.000.- francs.

Il résulte des pièces que par acte du 28 novembre 1997, les époux H.) ont fait donation à R.) de la nue-propiété d'une maison d'habitation et de ses dépendances sise à (...), et adjacent au terrain de C.). Par acte du 21 janvier 1999, H.) a cédé à E.) son droit d'usufruit viager sur cette maison avec dépendances.

#### Quant aux arbres:

C.) soutient que l'ancien nu-propiétaire H.) avait planté une haie de sapins sur environ 160 mètres le long de la ligne séparative entre son terrain et celui de C.), sans respecter la distance légale de deux mètres. C.) aurait donné son accord avec cette plantation à la condition que la hauteur des arbres ne dépasse pas deux mètres, laquelle se trouverait cependant actuellement largement dépassée. C.) affirme encore que les branches de ces sapins débordent de plus de quatre mètres sur son terrain.

Cette action est basée sur la servitude légale de plantation et notamment sur les articles 672 et 672-1 du code civil, sinon sur la servitude conventionnelle.

Le tribunal ne dispose d'aucun élément de nature à établir l'existence et la teneur d'une éventuelle convention entre C.) et H.) au sujet de la plantation des sapins, de sorte que les affirmations y afférentes restent à l'état de pures allégations.

Il résulte de la combinaison des articles 671 et 672 du code civil, que le voisin peut exiger que les arbres plantés à une distance inférieure à deux mètres de la ligne séparative 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.

R.) ne conteste pas que les arbres soient plantés à une distance moindre que la distance légale de deux mètres, ni que leur hauteur dépasse les deux mètres. Elle soulève l'irrecevabilité de l'action en réduction des arbres en raison de la prescription décennale prévue par l'article 672 du code civil, en affirmant que les arbres ont dépassé cette hauteur depuis plus de 10 ans.

Suivant les renseignements fournis par les parties, les sapins litigieux ont été plantés par H.) dans les années 1960 et ont actuellement atteint une hauteur de 15 à 20 mètres. Force est d'en déduire que ces arbres ont certainement dépassé la hauteur de deux mètres depuis plus de dix ans, de sorte qu'au moment de l'introduction de la demande, la servitude de plantation était acquise par prescription décennale.

L'action est donc à déclarer irrecevable pour autant qu'elle tend à la réduction des arbres.

L'article 672-1 du code civil prévoit que celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres du voisin peut contraindre celui-ci à les couper, le droit de faire couper les branches étant imprescriptible.

Il résulte des photos et n'est pas contesté par R.) que les branches des sapins litigieux avancent largement sur le terrain de C.) . R.) se base sur les articles 605 et 606 du code civil pour soutenir que l'élagage des branches est à charge de l'usufruitier.

Il convient de relever que les articles 672 et 672-1 du code civil figurent sous le chapitre traitant des servitudes établies par la loi et font suite à l'article 651 qui prévoit que la loi assujettit les propriétaires à différentes obligations l'un à l'égard de l'autre. La demande de C.) est dès lors dirigée à juste titre contre la nue-propriétaire R.) .

La demande de C.) tendant à l'élagage des branches avançant sur sa propriété est également à déclarer fondée en vertu de l'article 672-1 du code civil. La condamnation à prononcer est à assortir d'une astreinte afin d'en assurer l'efficacité.

R.) soutient que, l'élagage des branches étant une obligation de l'usufruitier, celui-ci devrait être condamné à la tenir quitte et indemne de la condamnation à prononcer à son encontre.

E.) résiste à la demande en intervention en faisant valoir que la situation existait déjà au moment où il a repris l'usufruit, de sorte qu'il ne

s'agirait pas d'un défaut d'entretien de sa part. Il estime en outre qu'il ne saurait être tenu d'aucune obligation d'entretien pour des arbres de haute futaie dont il n'aurait pas la jouissance en vertu des articles 591 et 592 du code civil.

Il convient de noter tout d'abord que l'élagage des branches surplombant le fonds voisin n'est pas une réparation proprement dite, mais constitue plutôt une charge à assumer dans les rapports avec le voisin de l'immeuble, dans le cadre des obligations de voisinage.

En vertu de l'article 608 du code civil, l'usufruitier est tenu, pendant sa jouissance, de toutes les charges annuelles de l'héritage qui, dans l'usage, sont censées charges des fruits. Or, en vertu des articles 591 et 592 du code civil, l'usufruitier ne peut toucher aux arbres de haute futaie, sauf lorsqu'ils sont soumis à des coupes réglées ou lorsqu'ils sont arrachés ou brisés par accident et qu'il en a besoin pour faire des réparations dont il est tenu. Tel n'étant pas le cas en l'espèce, il y a lieu d'en déduire que les sapins litigieux sont à considérer comme des produits qui appartiennent au nu-proprétaire et non pas comme des fruits auxquels l'usufruitier a droit.

Il s'ensuit que, les arbres ne constituant pas des fruits pour l'usufruitier, il n'a pas à supporter les charges en résultant.

La demande en intervention relative à l'élagage des branches est donc à déclarer non fondée.

#### Quant à la fosse septique:

C ) fait valoir que la construction qui se trouve sur le terrain R.) n'a été autorisée qu'à titre de garage, mais qu'elle a cependant servi d'habitation à H.) pendant plusieurs années et qu'en l'absence de fosse septique, les eaux usées étaient déversées dans un simple fossé en mauvais état, qui n'est pas raccordé au canal principal, de sorte que le terrain du demandeur était régulièrement inondé d'immondices et de détritux. Tout en admettant que la situation s'est améliorée puisque E.) ne semble plus utiliser les WC litigieux, C.) craint cependant que son terrain soit à l'avenir de nouveau inondé d'immondices et de détritux provenant du fonds R.) . Il fait valoir que ces inconvénients dépassent la mesure de ce que la coutume oblige à supporter entre voisins et constituent un trouble manifeste du voisinage.

Cette demande est basée sur les articles 1382 et 1383 du code civil.

R.) soulève l'irrecevabilité de cette demande au motif qu'elle a trait à un préjudice futur purement hypothétique. Elle résiste à la demande en dommages et intérêts en contestant tout préjudice tant matériel que moral dans le chef de C.) .

Il résulte des renseignements fournis par E.) que, si le sanitaire est toujours raccordé à cette fosse, il n'est cependant plus utilisé, puisque E.) n'habite pas dans la maison dont il a l'usufruit et qui suivant l'expert LUJA ne répond pas aux normes d'habitabilité normale, mais dans sa propre maison se trouvant sur un terrain voisin. E.) n'a par ailleurs pas la moindre intention d'utiliser le sanitaire en question puisqu'il demande la démolition de la maison.

Il s'ensuit que C.) ne subit aucun inconvénient du fait de la présence de la fosse litigieuse sur le terrain voisin, de sorte que sa demande tendant au remblayage de la fosse est à rejeter.

Il en est de même de la demande en dommages et intérêts, C.) n'ayant pas établi la réalité et l'ampleur du préjudice allégué.

La demande en intervention est donc sans objet en ce qui concerne ce volet de la demande principale.

Quant à la demande de E.) :

E.) demande reconventionnellement à l'égard de R.) la démolition de la maison R.) construite en contravention des règles d'urbanisme et mettant en cause les engagements réciproques qui existent entre le nu-propiétaire et l'usufruitier ainsi que les rapports de bon voisinage. Il précise que, suivant le rapport de l'expert LUJA, la maison n'est pas habitable en raison de son état de vétusté et de délabrement, mais que R.) s'est toujours refusée à entreprendre les travaux de rénovation notamment à la toiture et au système d'évacuation des eaux usées, portant ainsi atteinte à ses obligations contractuelles comme propriétaire. Ces manquements nuiraient aux droits et intérêts de E.) et constitueraient dès lors un fait dommageable lui portant préjudice et l'autorisant en vertu de l'article 1143 du code civil à demander réparation et élimination de la cause du préjudice, à savoir des inondations provoquées par le débordement de la gouttière ou la fosse septique, privation de jouissance des fruits de l'usufruit, reproches injustifiés de non-entretien de la maison, etc.

E.) réclame encore des dommages et intérêts de 800.000.- francs pour préjudice matériel en raison du fait qu'il ne peut pas utiliser la maison comme il veut et de 150.000.- francs pour dommage moral.

E.) réclame finalement une indemnité de procédure de 30.000.- francs.

Le tribunal ne tient pas compte de l'augmentation de la demande et des développements nouveaux contenus dans la note ainsi que de la pièce

versées par E.) en cours de délibéré, n'ayant pas été communiquées aux parties adverses et n'ayant pas fait l'objet de débats contradictoires à l'audience.

Il convient de préciser d'emblée que l'article 1143 du code civil a trait aux obligations conventionnelles, et est donc étranger tant aux considérations relatives à la contravention aux règles d'urbanisme, qu'à celles basées sur les rapports de voisinage, tel que les débordements de la gouttière ou de la fosse septique.

Il convient par ailleurs de relever qu'aucune obligation ne pèse sur le nu-propriétaire, sinon celle de ne pas troubler l'usufruitier dans l'exercice de son droit (art. 599, al.1<sup>er</sup> du code civil). Il doit s'abstenir de toute ingérence, mais sans que l'usufruitier puisse rien exiger de lui (cf. F. Terré et Ph. Simler, Droit civil, Les biens, Précis Dalloz, éd 1998, n° 762).

Si les grosses réparations sont, aux termes du texte, "la charge du propriétaire", celui-ci n'est cependant pas tenu, dans ses rapports avec l'usufruitier, de les effectuer ou faire effectuer, puisqu'il n'est lié à lui, sauf convention contraire, par aucun lien d'obligation. La jurisprudence, approuvée par la doctrine dominante, est bien fixée en ce sens. La solution est conforme à la tradition romaine, considérant l'usufruit comme une charge réelle qui ne peut imposer aucune obligation au propriétaire. Au demeurant, l'article 600 le dispense de faire les réparations qui sont nécessaires au début de l'usufruit, bien que le mauvais état de la chose à ce moment soit dû à la jouissance antérieure du propriétaire; il serait illogique de le contraindre à faire des réparations qui sont devenues nécessaires pendant l'usufruit, et qui correspondent à une période au cours de laquelle il n'a pas la jouissance (cf. op. cit. n° 764 et note).

Ainsi, aux termes de l'article 600 du code civil, l'usufruitier prend les choses dans l'état où elles sont. Il en découle que l'inventaire que les parties E.) et R.) ont fait dresser par l'expert LUJA ne sert qu'à déterminer l'état de l'immeuble au début de l'usufruit, afin de savoir dans quel état il doit être restitué au nu-propriétaire à la cessation de l'usufruit, et ne comporte aucune obligation dans le chef de R.) . Il ne résulte pas des éléments du dossier que R.) se soit engagée à faire effectuer néanmoins des réparations quelconques sur cet immeuble.

La demande de E.) relative à la démolition de la maison R.) est donc à rejeter.

Au vu des considérations qui précèdent, sa demande en dommages et intérêts n'est pas non plus fondée, E.) n'ayant établi aucun préjudice résultant d'une faute délictuelle ou contractuelle de R.) .

Les demandes respectives de C.) , R.) et E.) basées sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile sont à rejeter, aucune des parties n'ayant établi en quoi il serait inéquitable de laisser à sa charge les sommes exposées dans le cadre de la présente instance, non comprises dans les dépens.

Aucune des conditions prévues à l'article 115 du nouveau code de procédure civile pour ordonner l'exécution provisoire du présent jugement n'étant remplie et la partie demanderesse n'ayant pas fait valoir d'éléments suffisants justifiant une telle mesure, il n'y a pas lieu de l'ordonner.

Par ces motifs:

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

reçoit les demandes en la forme;

les joint;

dit la demande en réduction des arbres irrecevable;

dit la demande en élagage des branches recevable et fondée;

partant, condamne R.) à élaguer les branches des sapins surplombant le terrain de C.) , dans un délai de deux mois à compter de la signification du présent jugement, sous peine d'une astreinte de 5.000.- (cinq mille) francs par jour de retard;

fixe le maximum de cette astreinte à 150.000.- (cent cinquante mille) francs;

dit non fondée la demande de C.) relative à la fosse septique;

dit non fondée la demande de C.) en dommages et intérêts;

dit non fondée la demande en intervention;

impose les frais de la demande en intervention à R.) ;

donne acte à E.) de ses demandes reconventionnelles;

les dit non fondées et en déboute;



déboute les parties de leur demande respective basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile;

rejette la demande en exécution provisoire du présent jugement;

impose les frais et dépens de l'instance, à l'exception de la demande en intervention, pour moitié à C.) et pour moitié à R.)

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, par Nous, Monique HENTGEN, Juge de Paix, assistée du greffier Joël MEDER, avec lequel Nous avons signé le présent jugement, le tout date qu'en tête.

Monique HENTGEN

Joël MEDER