

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 1843/24
L-CIV-486/23

Audience publique extraordinaire du 30 mai 2024

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

- 1) **PERSONNE1.)**, demeurant à **L-ADRESSE1.)**
- 2) **PERSONNE2.)**, demeurant à **L-ADRESSE1.)**

parties demanderesses

comparant par Maître Stephanie ARAUJO, avocate à la Cour, en remplacement de Maître Anne-Marie SCHMIT, avocate à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

e t

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

partie défenderesse

représentée par la société à responsabilité limitée NCS AVOCATS SARL, établie à L-2430 LUXEMBOURG, 16, rue Michel Rodange, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B225706, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée par son gérant actuellement en fonctions, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Aline CONDROTTE, avocate à la Cour, demeurant à Luxembourg

comparant à l'audience par Maître Aline CONDROTTE, avocate à la Cour, demeurant à Luxembourg

Faits

Par exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL du 9 août 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) firent donner citation à PERSONNE3.) à comparaître le jeudi, 21 septembre 2023 à 15.00 heures devant le tribunal de paix de et à Luxembourg 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, la société NCS AVOCATS SARL se présenta pour PERSONNE3.) et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 10 janvier 2024, puis refixée au 15 mai 2024.

A la prédite audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, Maître Stephanie ARAUJO, en remplacement de Maître Anne-Marie SCHMIT, et Maître Aline CONDROTTE, en représentation de la société NCS AVOCATS SARL, furent entendues en leurs moyens et conclusions.

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

le jugement qui suit:

Par exploit d'huissier de justice du 9 août 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait citer PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière civile, pour s'entendre condamner :

- à réduire à la hauteur légale de deux mètres les arbres situés sur le terrain du défendeur à moins de deux mètres de distance de la ligne séparative des propriétés, à entretenir régulièrement la parcelle numéro NUMERO1.)/1700, section A de la commune de ADRESSE3.) et à tailler et maintenir les arbres y situés à la hauteur légale de deux mètres, de sorte à ce que les branches ne dépassent pas sur la propriété des parties requérantes, dans la quinzaine à partir de la signification du jugement à intervenir, sous peine d'une astreinte de 500 euros par jour de retard ;
- à leur payer la somme de 806,95 euros, sinon tout autre montant à dire d'expert ou à évaluer *ex aequo et bono*, avec les intérêts légaux à partir du 25 mars 2023, jour des faits, sinon à partir de la mise en demeure du 24 avril 2023, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde, à titre de dommages et intérêts pour préjudice matériel subi, et la somme de 1.500 euros, sinon tout autre montant à dire d'expert ou à évaluer *ex aequo et bono*, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde, à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral subi.

Ils demandent encore la condamnation du défendeur à leur payer une indemnité de procédure de 2.500 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) exposent qu'ils sont les propriétaires du terrain sis à L-ADRESSE1.), parcelle numéroNUMERO2.)/3282, section A de ADRESSE3.), et que PERSONNE3.) est le propriétaire de la parcelle adjacente numéroNUMERO1.)/1700, inscrite au cadastre de la commune de ADRESSE3.), section A de ADRESSE3.).

Ils font valoir que sur la parcelle du défendeur il y aurait une accumulation de différentes plantes et arbres qui pousseraient sauvagement faute pour lui d'entretenir cette parcelle, et que les trois arbres situés à moins de deux mètres de la limite séparative des deux terrains dépasseraient largement la hauteur maximale autorisée de deux mètres et que leurs branches avanceraient largement sur leur terrain et tomberaient systématiquement sur leur jardin.

En août 2022, sans préjudice quant à la date exacte, une branche de 3 mètres environ aurait endommagé leur clôture, et le 25 mars 2023, une branche aurait perforé la housse de protection et la couverture de leur jacuzzi qui se trouverait dans leur jardin.

En dépit des itératives réclamations et mises en demeure de leur part et des promesses répétées de PERSONNE3.) de couper les arbres en question, le défendeur n'aurait à ce jour daigné entreprendre la moindre démarche, de sorte qu'il y aurait lieu de l'y contraindre et de le condamner à entretenir ces arbres à la hauteur légale, en application des articles 671 alinéa 1^{er} et de l'article 672-1 alinéa 1^{er} du code civil, le tout sous peine d'astreinte.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) réclament en outre la condamnation du défendeur à leur payer la somme de (749 + 57,95 =) 806,95 euros correspondant au prix d'acquisition d'une nouvelle couverture et d'une nouvelle housse de protection pour le jacuzzi à titre de dédommagement pour le préjudice matériel leur causé le 25 mars 2023 par une branche provenant de l'un des arbres litigieux, ainsi qu'une somme de 1.500 euros à titre de dédommagement pour le préjudice moral subi eu égard au fait qu'ils se verraient quotidiennement confrontés à la chute de branches d'arbres sur leur jardin et au fait qu'ils se verraient obligés de passer par l'intermédiaire d'un avocat et du tribunal pour faire cesser le comportement négligent du défendeur, principalement sur base de l'article 1384 alinéa 1^{er} du code civil, sinon sur base des articles 1382 et 1383 du code civil.

PERSONNE3.) soulève l'irrecevabilité de la demande en élagage des arbres sur base de la prescription décennale prévue par l'article 672 alinéa 1^{er} du code civil, au motif qu'au vu de leur taille, les arbres litigieux y seraient certainement implantés depuis plus de dix ans.

Pour autant que de besoin, il demande la nomination d'un expert avec la mission de déterminer l'âge des arbres en question.

A titre subsidiaire, le défendeur demande à voir déclarer la demande non fondée.

Il soutient que contrairement aux affirmations adverses, il effectuerait l'entretien régulier de sa parcelle depuis son acquisition en 2020, ce que les demandeurs auraient d'ailleurs explicitement reconnu aux termes d'un courriel lui adressé en date du 8 février 2022, et il conteste que les branches des arbres litigieux dépasseraient sur le terrain des demandeurs.

Il reproche en outre aux demandeurs de n'avoir jamais introduit d'action contre l'ancien propriétaire alors que les arbres litigieux s'y trouveraient depuis très longtemps et que les demandeurs seraient obligés de limiter leur préjudice.

Il conteste enfin que tous les débris tombés sur le terrain des demandeurs proviennent de ses arbres, en faisant valoir que la parcelle des demandeurs serait entourée par plusieurs terrains sur lesquels il existerait également des arbres et plantations, et que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne rapporteraient aucune preuve pour établir que ces débris proviennent effectivement des arbres litigieux.

PERSONNE3.) demande également à voir déclarer non fondée la demande en indemnisation en faisant valoir que les demandeurs ne prouveraient pas que la branche qui a causé le dommage au jacuzzi provienne de l'un de ses arbres.

A titre subsidiaire, il invoque l'article 19 du PAP de la commune de ADRESSE3.) qui prévoirait pour les installations hors sol un recul à l'arrière de 5 mètres au minimum. Il soutient que le jacuzzi des demandeurs ne respecterait pas cette distance et qu'ils seraient donc eux-mêmes responsables du dommage accru à celui-ci par la chute de la branche, étant donné que s'ils avaient respecté cette distance, la branche ne serait pas tombée sur le jacuzzi. Les demandeurs ne pourraient partant pas se prévaloir de leur propre turpitude.

Pour autant que de besoin, PERSONNE3.) demande à voir charger un expert pour apprécier la distance entre le jacuzzi et la ligne séparative des deux terrains.

Le défendeur sollicite en outre l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) concluent au rejet du moyen de prescription, en soutenant que les arbres litigieux n'y seraient pas implantés depuis plus de dix ans, mais surtout qu'ils ne dépasseraient pas la hauteur autorisée de deux mètres depuis plus de dix ans.

Ils relèvent encore que depuis l'acquisition du terrain par PERSONNE3.), il incomberait à celui-ci de faire l'entretien des plantations qui s'y trouvent, et que les faits reprochés sont d'ailleurs postérieurs à cette acquisition. Ils contestent encore avoir reconnu que le défendeur fasse l'entretien de sa parcelle, en affirmant qu'aux termes dudit courriel du 8 février 2022, ils auraient uniquement

reconnu que celui-ci a fait le débroussaillage, tandis que les arbres n'auraient jamais été entretenus.

Les demandeurs insistent encore pour dire que les branches qui tombent régulièrement sur leur terrain ne proviendraient pas des plantations des autres terrains adjacents à leur terrain, ce qu'ils offrent éventuellement de prouver par expertise et/ou par une visite des lieux.

Ils contestent enfin que leur jacuzzi ne serait pas installé à une distance d'au minimum 5 mètres de la ligne séparative des terrains. Et même à supposer que tel fût le cas, cette circonstance serait sans pertinence dans la mesure où les branches tomberaient sur toute la surface du jardin.

Les demandeurs indiquent enfin ne pas s'opposer à l'expertise adverse proposée, respectivement à une visite des lieux.

1. Quant à la demande en élagage des arbres

Il est constant en cause que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont les propriétaires du terrain sis à L-ADRESSE1.), parcelle numéroNUMERO2.)/3282, section A de ADRESSE3.), et que PERSONNE3.) est le propriétaire de la parcelle adjacente numéroNUMERO1.)/1700 inscrite au cadastre de la commune de ADRESSE3.), section A de ADRESSE3.).

Aux termes de l'article 671 alinéa 1^{er} du code civil « *il n'est pas 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* ». Et l'article 672 alinéa 1^{er} du même code permet au voisin d'exiger l'arrachage ou la réduction à la hauteur de deux mètres des arbres, arbrisseaux et arbustes plantés à une distance moindre que la distance légale, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription décennale.

L'article 672 du code civil confère dès lors 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.

L'article 672-1 du même code dispose encore que « *celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper* ».

- *quant à la prescription*

Le droit du voisin de demander l'arrachage ou la réduction est absolu, c'est-à-dire que l'exercice de son droit ne nécessite pas la démonstration par le propriétaire d'un préjudice particulier engendré par l'implantation illicite de l'arbre. Le voisin peut exiger l'arrachage ou l'étêtement des plantations sans avoir à démontrer l'existence d'un quelconque dommage. En sens inverse, le propriétaire ne peut exercer l'action de l'article 672 du code civil si les plantations

sont conformes à la distance légale, au seul prétexte qu'elles lui causent un préjudice.

L'article 672 du code civil envisage cependant certaines limites à l'exercice du droit à l'arrachage ou à la réduction des plantations non conformes à la distance légale, et notamment la prescription si les arbres ont dépassé la hauteur imposée depuis plus de dix ans.

Mais le point de départ de la prescription décennale pour la réduction des arbres à la hauteur déterminée par l'article 671 du code civil n'est pas la date à laquelle les arbres ont été plantés, mais la date à laquelle ils ont dépassé la hauteur maximum autorisée.

Il appartient à la partie qui se prévaut de la prescription décennale d'en rapporter la preuve.

L'applicabilité de l'article 672-1 du code civil n'est, en revanche, pas conditionnée par l'existence d'une certaine distance entre les plantations litigieuses et la ligne séparative des terrains, et permet, partant, toujours de contraindre le propriétaire d'un arbre dont les branches avancent sur le terrain avoisinant à couper ces branches.

En l'espèce, il n'est pas contesté, et d'ailleurs confirmé par les pièces du dossier, qu'il existe trois arbres sur le terrain de PERSONNE3.) qui sont implantés à une distance inférieure à deux mètres de la ligne séparative avec le terrain des demandeurs et que ces arbres dépassent les deux mètres de hauteur.

Or, ni l'âge des arbres litigieux, ni la date à laquelle ceux-ci ont atteint une hauteur supérieure à deux mètres ne résultent des pièces du dossier, de sorte qu'il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, de faire droit à la demande de PERSONNE3.) tendant à voir ordonner une expertise, avec la mission pour l'expert de déterminer l'âge des trois arbres litigieux ainsi que la date à laquelle ceux-ci ont atteint une hauteur supérieure à deux mètres.

Pour autant que de besoin et dans un souci de complétude, il y a également lieu d'inclure dans la mission d'expertise celle de déterminer si les branches des arbres litigieux avancent sur le terrain des demandeurs, ce qui n'est, en effet, pas établi à suffisance de droit par les photos versées en cause.

En attendant le résultat de cette mesure d'instruction, il y a lieu de réserver les deux chefs de la demande en élagage des arbres.

2. Quant à la demande en indemnisation

La demande en indemnisation, introduite dans les formes et délais de la loi, est à déclarer recevable.

Concernant l'indemnisation réclamée du chef de préjudice matériel et moral, l'article 1384 alinéa 1^{er} du code civil dispose que : « *On est responsable non*

seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde ».

La responsabilité de l'article 1384 alinéa 1^{er} du code civil est fondée sur l'obligation de garde, corrélative aux pouvoirs d'usage, de direction et de contrôle qui caractérisent le gardien.

Le propriétaire d'un arbre est présumé être le gardien des branches de celui-ci, de sorte qu'il est présumé responsable des dommages causés par celles-ci, sauf à s'exonérer de cette présomption de responsabilité soit partiellement en prouvant que la victime a contribué à son dommage par une faute quelconque, soit même intégralement en démontrant que le dommage est dû à une cause étrangère, au fait d'un tiers ou bien à la faute de la victime présentant les caractères de la force majeure.

Devant les contestations de PERSONNE3.) que l'endommagement du couvercle et de la housse du jacuzzi des demandeurs aurait été causé par des branches provenant des arbres litigieux dont il est le propriétaire, respectivement que l'ensemble des branches qui tombent sur le terrain des demandeurs proviennent de ces arbres, et dans la mesure où cette preuve n'est rapportée par aucune pièce probante, il y a également lieu d'inclure ces questions dans la mission de l'expert.

En attendant le résultat de la mesure d'instruction, il y a lieu de réserver les deux chefs de la demande en indemnisation.

Il y a également lieu de réserver les demandes respectives des parties en allocation d'une indemnité de procédure et les frais et dépens de l'instance.

Dans la mesure où la mission d'expertise porte en partie sur des questions dont la charge de la preuve appartient à PERSONNE3.) et en partie sur des questions dont la charge de la preuve appartient à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), il y a lieu d'ordonner aux deux parties de faire chacune l'avance de la moitié des frais d'expertise.

Par ces motifs

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

déclare la demande en indemnisation recevable ;

avant tout autre progrès en cause, **ordonne** une expertise et **commet** pour y procéder l'expert Julia ENGELS, demeurant à L-ADRESSE4.),

avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé, de :

1. *déterminer l'âge des trois arbres qui sont implantés sur le terrain de PERSONNE3.) à une distance inférieure à deux mètres de la ligne séparative avec le terrain de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), ainsi que la date à laquelle ces arbres ont atteint une hauteur supérieure à deux mètres,*
2. *déterminer si les branches de ces trois arbres avancent sur le terrain de PERSONNE1.) et PERSONNE2.),*
3. *déterminer si l'endommagement du couvercle et de la housse du jacuzzi des demandeurs le 25 mars 2023 a été causé par des branches provenant de l'un de ces trois arbres, et si l'ensemble des branches qui tombent sur le terrain de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) proviennent de ces trois arbres ;*

dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert est autorisé à s'entourer de tous renseignements utiles et même à entendre de tierces personnes ;

ordonne à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de consigner au plus tard pour le **14 juin 2024** la somme de 600 (six cents) euros à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert à un établissement de crédit à convenir entre les parties au litige et d'en justifier au greffe de la Justice de paix, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du nouveau code de procédure civile ;

ordonne à PERSONNE3.) de consigner au plus tard pour le **14 juin 2024** la somme de 600 (six cents) euros à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert à un établissement de crédit à convenir entre les parties au litige et d'en justifier au greffe de la Justice de paix, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du nouveau code de procédure civile ;

dit que l'expert devra en toute circonstance informer le magistrat qui a ordonné la mesure d'instruction de l'état de ses opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer ;

dit que si les honoraires de l'expert devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avertir ledit magistrat et ne continuer les opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire ;

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Justice de paix le **30 septembre 2024** au plus tard ;

dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera remplacé par le magistrat qui a ordonné la mesure d'instruction par simple requête présentée par la partie la plus diligente, l'autre partie dûment convoquée ;

réserve le surplus ainsi que les frais et dépens de l'instance ;

tient l'affaire en suspens en attendant le dépôt du rapport d'expertise.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique extraordinaire par Nous, Claudine ELCHEROTH, juge de paix à Luxembourg, assistée de la greffière Martine SCHMIT, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Claudine ELCHEROTH
juge de paix

Martine SCHMIT
greffière