

Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 2801/24
L-CIV 372/22

AUDIENCE PUBLIQUE DU MARDI, 17 SEPTEMBRE 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

ENTRE:

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.)

partie demanderesse,

comparant par Maître Stéphanie MAKOUMBO, avocat, en remplacement de Maître Lex THIELEN, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

ET:

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.)

partie défenderesse,

comparant par Maître Patrick BIRDEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

FAITS :

Par exploit du 21 juin 2022 de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Martine LISÉ de Luxembourg, PERSONNE1.) a fait donner citation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, le jeudi, 14 juillet 2022 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 29 mai 2024, lors de laquelle Maître Stéphanie MAKOUMBO se présenta pour la partie demanderesse, tandis que Maître Patrick BIRDEN comparut 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 remis, le

JUGEMENT QUI SUIVIT:

PERSONNE1.) est le propriétaire de deux parcelles de terrain sises à L-ADRESSE3.) et ADRESSE4.). Sa propriété est contiguë à celle de PERSONNE2.), sise à L-ADRESSE2.).

Par exploit d'huissier de justice du 21 juin 2022, PERSONNE1.) a fait citer PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg pour :

- la voir condamner sous peine d'astreinte à enlever ou à arracher dans un délai d'un mois à partir de la signification du jugement à intervenir les sapins dont la hauteur dépasse deux mètres et qui se trouvent à une distance inférieure à deux mètres de la ligne séparative entre les terrains appartenant aux deux parties, sinon à les réduire à la hauteur de deux mètres,
- et la voir condamner sous peine d'astreinte à lui payer dans un délai d'un mois à partir de la signification du jugement la somme de 2.735,46.- euros au titre des frais de nettoyage et de réparation de son abri de jardin.

PERSONNE1.) demande encore à se voir allouer une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile et à voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir que, depuis plusieurs années, PERSONNE2.) n'exécute pas correctement son obligation en matière d'égouttage et d'entretien des sapins plantés sur son terrain. Certains de ces arbres se trouveraient à une distance de moins de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages et dépasseraient la hauteur de deux mètres. Les aiguilles et pommes de pin tomberaient sur ses parcelles, recouvreraient le toit de son abri de jardin et boucheraient la gouttière. Au courant de l'année 2021, il aurait dû faire procéder au nettoyage et à la réparation de la toiture de l'abri pour la somme de 2.735,46.- euros. Il aurait tenté de régler le litige à l'amiable, mais PERSONNE2.) n'aurait réagi que de manière insatisfaisante. Il y aurait partant lieu de contraindre PERSONNE2.) judiciairement à l'arrachage sinon à la réduction des sapins ainsi qu'au remboursement des frais de nettoyage et de réparation de l'abri de jardin à titre de dommages et intérêts.

PERSONNE1.) base sa demande d'arrachage, sinon de réduction des arbres sur les dispositions des articles 671 et 672 du Code civil. La demande en allocation de dommages et intérêts est basée sur l'article 544 du Code civil.

A l'audience publique du 29 mai 2024, PERSONNE1.) augmente sa demande en faisant valoir qu'en 2023, la toiture de l'abri a de nouveau dû être nettoyé et que l'un des sapins voisins est tombé sur la serre construite sur l'une de ses parcelles, détruisant l'une des pointes de décoration installées sur le toit de la serre. Les frais de nettoyage de l'abri (1.218.- euros) et les frais de réparation de la serre (335.- euros) devraient être mis à la charge de PERSONNE2.). Il s'ajouterait que des mauvaises herbes ainsi que le lierre provenant de la propriété PERSONNE2.) avanceraient sur sa propriété de sorte que la défenderesse devrait être condamnée à les couper.

PERSONNE2.) s'oppose aux demandes de PERSONNE1.). Elle fait plaider qu'elle a entrepris les travaux d'élagage et d'entretien nécessaires. Elle admet qu'un certain nombre de sapins dépassant une hauteur de deux mètres se trouvent à une distance de moins de deux mètres de la ligne séparative des deux propriétés. Or, il s'agirait d'arbres qui y ont été plantés il y a plus de trente ans de sorte que la demande de PERSONNE1.) tendant à leur arrachage sinon à leur réduction serait prescrite. En ce qui concerne la demande du requérant sur base de l'article 544 du Code civil, PERSONNE2.) conteste que l'on puisse lui reprocher un trouble anormal de voisinage. Il serait en effet normal qu'en « zone rurale », le feuillage des arbres tombe par terre, y compris sur les propriétés voisines. Elle conteste le bien-fondé de la demande en remboursement des frais de réparation et de nettoyage de l'abri et soulève l'irrecevabilité des demandes formulées par PERSONNE1.) à l'audience publique du 29 mai 2024 pour être nouvelles. A titre subsidiaire, les prétentions additionnelles ne seraient pas fondées. Elle demande à se voir allouer une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile.

1) Quant à la recevabilité des prétentions formulées par PERSONNE1.) à l'audience publique du 29 mai 2024

PERSONNE2.) soulève l'irrecevabilité des demandes formées par PERSONNE1.) à l'audience publique du 29 mai 2024 en les qualifiant de demandes nouvelles.

PERSONNE1.) conteste le bien-fondé de ce moyen en invoquant les dispositions de l'article 53 du Nouveau Code de Procédure civile.

Il convient de rappeler qu'à l'audience des plaidoiries, PERSONNE1.) amplifie sa demande initiale et requiert :

- le coupage par PERSONNE2.) des mauvaises herbes et du lierre qui envahissent sa propriété,
- et la réparation sur base de l'article 544 du Code civil du préjudice matériel qui lui est accru en 2023, partant en cours d'instance, du fait du salissement récurrent de la toiture de l'abri de jardin par les aiguilles des sapins et les pommes de pin et de

l'endommagement d'une pointe de décoration fixée sur le toit d'une serre suite à la chute de l'un des sapins voisins.

L'article 53 du Nouveau Code de Procédure civile dispose : « *L'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties. Ces prétentions sont fixées par l'acte introductif d'instance et par les conclusions en défense. Toutefois l'objet du litige peut être modifié par les demandes incidentes lorsque celles-ci se rattachent aux prétentions originaires par un lien suffisant* ».

Force est de constater qu'en l'espèce, les prétentions formées par PERSONNE1.) à l'audience publique du 29 mai 2024 présentent un lien suffisamment caractérisé avec la demande initiale dès lors qu'elles ont, à l'instar de la demande contenue dans l'acte introductif d'instance du 21 juin 2022, trait à un prétendu défaut d'élagage et d'entretien des plantations par PERSONNE2.).

Il faut en conclure que ces prétentions ne constituent pas des demandes nouvelles, mais des demandes additionnelles recevables.

Le moyen de PERSONNE2.) n'est partant pas fondé.

2) Quant à la demande en arrachage, en réduction et en élagage des arbres, arbustes et arbrisseaux

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 672 alinéa 1^{er} du Code civil dispose que « *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*. ».

L'article 672-1 du Code civil prévoit que « *celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper*. (...).

(...).

Le droit (...) de faire couper les branches des arbres est imprescriptible. ».

Ces règles s'appliquent à toutes les plantations, même si elles croissent spontanément (François TERRÉ, Philippe SIMLER, « *Les biens* », 5^{ème} éd., Précis Dalloz, n° 277).

En l'espèce, les parties sont en désaccord sur le point de savoir s'il subsiste des plantations dont PERSONNE1.) peut ou bien exiger l'arrachage ou la réduction eu égard à leur hauteur et à leur distance de la ligne séparative des deux propriétés, ou bien requérir le coupage des branches qui avancent sur leur propriété.

Elles sont également en désaccord sur la question de savoir s'il y a le cas échéant prescription décennale de l'action intentée par le requérant sur base de l'article 672 du Code civil, celui-ci ne pouvant plus se plaindre de la hauteur excessive des plantations s'il a laissé s'écouler un délai de dix ans.

Il faut rappeler à cet égard que le délai de prescription de l'action dont le voisin dispose au titre de l'article 672 du Code civil court non de la plantation des arbres, arbustes et arbrisseaux, mais de la date à laquelle a été dépassée la hauteur maximale permise (*Cour de cassation française, 3^{ème} chambre civile, 8 décembre 1981, JCP 1982, IV, 84, arrêt cité in François TERRÉ, Philippe SIMLER, op.cit., n° 277 ; tribunal d'arr. de Lux., 6 mars 2009, n°51/09*). 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. Or, l'espèce, ce moment correspond à la date à laquelle les plantations ont dépassé la hauteur réglementaire (*tribunal de paix de Lux., 14 octobre 2016, n° 3595/2016*).

Les photos versées en cause de part et d'autre ne permettent pas de départager les parties sur ces points.

Dans la mesure où le tribunal ne dispose pas des connaissances techniques nécessaires lui permettant de procéder lui-même au constat de la situation des plantations litigieuses et à la détermination de la date depuis laquelle elles dépassent le cas échéant la hauteur autorisée, il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, de nommer un expert avec la mission telle que définie au dispositif du présent jugement.

Dans la mesure où la charge de la preuve du non-respect de la distance légale des plantations et de l'empiètement des branches des arbres, arbustes et arbrisseaux sur ses fonds appartient à PERSONNE1.), celui-ci devra faire l'avance des frais d'expertise.

3) Quant à la demande en allocation de dommages et intérêts

PERSONNE1.) soutient que le fait que les sapins se trouvent plantés trop près de la limite entre les deux héritages et dépassent une hauteur de deux mètres a pour conséquence que les aiguilles et les pommes de pin tombent sur la toiture de son abri de jardin et bouchent par ailleurs la gouttière. Eu égard à son ampleur, ce phénomène serait constitutif d'un trouble anormal de voisinage dont les suites dommageables, à savoir l'engagement répétitif de frais de réparation et de nettoyage de l'abri, devraient être supportées par PERSONNE2.), propriétaire du fonds duquel provient le trouble. Par ailleurs, lors des intempéries de juillet 2023, l'un des sapins appartenant à la défenderesse serait tombée sur la serre installée sur l'une des parcelles de PERSONNE1.), chute qui aurait causé la cassure d'une pointe de décoration fixée sur la toiture de la serre. Ce fait serait à son tour à qualifier d'inconvénient anormal de voisinage et donnerait lieu à réparation du préjudice qui en serait résulté dans le chef de PERSONNE1.).

PERSONNE2.) fait plaider que la chute d'aiguilles et de pommes de pin due à la présence de sapins sur le terrain adjacent est un inconvénient normal du voisinage qui ne saurait donner lieu à indemnisation. Elle conteste par ailleurs les frais de réparation et de nettoyage de la toiture de l'abri dont le remboursement est réclamé par PERSONNE1.). En ce qui concerne le dommage à la serre, PERSONNE2.) ne nie pas que la pointe d'un sapin est tombée sur cette construction au courant du mois de juillet 2023, mais conteste, d'une part, que l'article 544 du Code civil soit applicable et, d'autre part, les suites dommageables alléguées, à savoir qu'un élément de la serre ait été brisé lors de cet incident.

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* ».

Cette disposition légale édicte une responsabilité objective sans faute qui s'appuie sur la constatation du dépassement d'un seuil de nuisance – trouble excessif ou anormal – sans qu'il soit nécessaire d'imputer celle-ci à une faute ou à l'inobservation d'une disposition législative ou réglementaire et sans qu'elle ne soit effacée par le fait d'autrui (*Jurisclasseur civil, art. 1382 à 1386, fasc. 265-10 ; Cour de cassation, 29 juin 2000, n°38/00, P. 31, 438*). Elle est basée sur le principe qu'entre des fonds voisins doit exister un équilibre. Si la vie en communauté implique inévitablement une gêne réciproque, celle-ci doit être cantonnée dans les limites normales. Le propriétaire qui, même par des activités licites, détruit ce rapport d'équilibre de manière durable et répétitive doit réparer le dommage causé aux voisins.

Cette responsabilité a vocation à jouer chaque fois que l'on peut reprocher au propriétaire un exercice exceptionnel ou anormal de son droit de propriété ayant entraîné un préjudice - bruit, fumées, odeurs, ébranlement etc. - excédant la mesure des obligations de voisinage. Il en résulte que les inconvénients normaux qu'entraîne le voisinage doivent être tolérés sans indemnisation (*Georges RAVARANI, « La responsabilité civile des personnes privées et publiques », 3^{ème} éd., Pas. lux. 2014, p.404, n° 354*).

Pour la mise en œuvre de la responsabilité pour trouble de voisinage, l'anormalité du trouble est la condition indispensable à l'admission du trouble de voisinage. Cette anormalité est souverainement appréciée par les tribunaux, les juges du fond appréciant notamment en fonction des circonstances de temps et de lieu la limite de la normalité des troubles de voisinage (*Répertoire de droit civil, Dalloz, verbo « Troubles de voisinage », n° 49 et 50*). En règle générale, le trouble ne sera considéré comme anormal que lorsque la situation perdure, c'est-à-dire lorsque le trouble prend sa source dans une situation durable et répétitive (*Georges RAVARANI, op. cit., p. 404, n°354*). 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 à condition que le préjudice, à analyser *in concreto*, soit sérieux (*Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 26 février 2016, n°165795 du rôle*).

Le tribunal retient que, par application des principes dégagés ci-avant, ni la chute d'aiguilles mortes sur un abri de jardin ni le fait que des pommes de pin tombent sur le terrain ne sont susceptibles de constituer des troubles excédant la mesure des inconvénients ordinaires du voisinage. Il convient de préciser à cet égard que l'existence de troubles anormaux de voisinage ne découle pas *ipso facto* d'une éventuelle violation de la distance légale des plantations prévue à l'article 671 du Code civil (en ce sens : Georges RAVARANI, « *La responsabilité civile des personnes privées et publiques* », 2^{ème} éd., Pas. lux. 2006, p.278, n° 305).

L'article 544 du Code civil ne saurait pas non plus servir de base à l'allocation de dommages et intérêts en réparation du dégât allégué à la toiture de la serre de PERSONNE1.).

En effet, le trouble invoqué par le demandeur à l'appui de sa prétention ne prend sa source dans une situation durable et répétitive, mais dans un événement accidentel instantané (chute d'un arbre sous l'effet d'une tempête), sans qu'il ne soit établi, ni même allégué, que les suites dommageables de ce fait unique eussent perduré et transformé ce dernier en trouble de voisinage justifiant une indemnisation sur base de l'article 544 du Code civil.

Au vu des développements qui précèdent, la demande de PERSONNE1.) en allocation de dommages et intérêts sur base de l'article 544 du Code civil est à rejeter comme non fondée.

Dans l'attente de l'accomplissement de la mesure d'instruction, il y a lieu de réserver le surplus des demandes et les dépens.

PAR CES MOTIFS :

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

reçoit les demandes, telles que modifiées à l'audience publique du 29 mai 2024, en la forme,

- *quant à la demande en arrachage, sinon en réduction et en élagage des arbres, arbustes et arbrisseaux sur base des articles 671, 672 et 672-1 du Code civil*

avant tout progrès en cause :

nomme expert Madame PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE5.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit et motivé :

- de faire l'inventaire des arbres, arbrisseaux, arbustes et de toutes autres plantations situés sur le terrain de PERSONNE2.) qui sont à une distance inférieure à deux mètres de la

ligne séparative avec les parcelles de PERSONNE1.), et dont la hauteur dépasse les deux mètres, d'en déterminer l'âge et le moment de leur plantation ainsi que la (les) date(s) à laquelle (auxquelles) les arbres, arbrisseaux, arbustes et autres plantations en question avaient atteint une hauteur supérieure à deux mètres,

- de faire l'inventaire des arbres, arbrisseaux, arbustes et de toutes autres plantations appartenant à PERSONNE2.) qui avancent sur les terrains de PERSONNE1.),

dit que l'expert pourra s'entourer dans l'accomplissement de sa mission de tous renseignements utiles et nécessaires et même entendre des tierces personnes,

ordonne à PERSONNE1.) de verser au plus tard le 10 octobre 2024 la somme de **400.- euros** à un établissement de crédit à convenir avec l'expert à titre de provision à valoir sur sa rémunération et d'en justifier au greffe du tribunal de paix, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de Procédure civile,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra avertir le juge de paix et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Justice de Paix le 31 décembre 2024 au plus tard,

- *quant à la demande sur base de l'article 544 du Code civil*

reçoit la demande en la forme,

la **dit** non fondée,

partant en **déboute**,

dit non fondée la demande en allocation de dommages et intérêts,

partant en **déboute**,

réserve le surplus des droits des parties et les dépens,

fixe l'affaire pour continuation des débats à l'audience publique du mercredi, 15 janvier 2025, à 9.00 heures, salle JPL 0.02.

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

s. Charles KIMMEL

s. Véronique RINNEN