

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 777/25
L-CIV-381/24

Audience publique du 26 février 2025

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 par Maître Ousmane TRAORÉ, avocat, en remplacement de Maître Cédric HIRTZBERGER, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

e t

1) **PERSONNE2.), et**

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

parties défenderesses au principal
parties demanderesse par reconvention

comparant par Maître Joëlle REGENER, avocate à la Cour, en remplacement de Maître Martine KRIEPS, avocate à la Cour, les deux demeurant à Bérelange

F a i t s

Par exploit de l'huissier de justice Yves TAPPELLA du 10 juin 2024, PERSONNE1.) fit donner citation à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à comparaître le 4 juillet 2024 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.

À l'appel de la cause à la prédite audience publique, Maître Martine KRIEPS se présenta pour PERSONNE2.) et PERSONNE3.) et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 13 novembre 2024, puis refixée au 15 janvier 2025.

Lors de la prédite audience à laquelle l'affaire fut utilement retenue, Maître Ousmane TRAORÉ, en remplacement de Maître Cédric HIRTZBERGER, et Maître Joëlle REGENER, en remplacement de Maître Martine KRIEPS, 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 remis,

le jugement qui suit :

A. La procédure et les prétentions des parties

Par exploit de l'huissier de justice Yves TAPPELLA du 10 juin 2024, PERSONNE1.) a fait donner citation à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour s'entendre :

- condamner à procéder à l'élagage des branches de la haie de conifères et d'arbustes qui débordent sur le terrain du requérant, et ce, sous astreinte de 100.-EUR par jour de retard à compter du jugement à intervenir, sinon et faute par eux de ce faire dans le délai imparti, autoriser le requérant à se substituer aux parties citées en faisant exécuter l'entretien des plantations litigieuses par une société spécialisée aux frais exclusifs des parties citées, les frais étant récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés ;
- condamner à procéder à la coupe des mauvaises herbes qui poussent sur leur parcelle en limite de propriété au fond du terrain du requérant ;
- condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour le tout, au remboursement de l'intégralité des frais d'avocat que le requérant a dû déboursier en vue de faire valoir ses droits qui se chiffrent en l'état actuel de la procédure à 1.500.-EUR ;
- condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour le tout, à tous les frais et dépens de l'instance, y compris notamment les frais exposés par le requérant pour procéder au bornage de sa parcelle, ainsi que ceux de l'huissier de justice Guy ENGEL ayant procédé à un constat des lieux.

Le requérant réclame finalement encore une indemnité de procédure de 1.000.-EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que l'exécution provisoire du jugement.

Les parties défenderesses concluent au débouté des demandes du requérant et réclament à titre reconventionnel l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000.-EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la somme de 2.000.-EUR à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire.

B. L'argumentaire des parties

PERSONNE1.)

Au soutien de sa demande, le requérant fait exposer qu'il est le propriétaire de l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), et que les parties citées sont les propriétaires de l'immeuble voisin sis à L-ADRESSE2.). Après l'acquisition de leur maison, les parties citées auraient implanté une haie de conifères et d'arbustes sur toute la longueur de la limite de leur propriété. Au courant de l'année 2022, le requérant aurait constaté que les branches de la haie des conifères et d'arbustes débordaient de manière considérable et significative sur sa propriété (à plus de 50 centimètres de profondeur par endroit), lesquels débordements seraient consécutifs à un défaut d'élagage et d'entretien de la part des défendeurs. Aussi, ne procéderaient-ils pas à la coupe des mauvaises herbes qui proliféreraient sur leur parcelle, et lesquels risqueraient de détériorer la bordure de son terrain. Nonobstant plusieurs mises en demeure, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ne se seraient pas exécutés, mais auraient opposé au requérant une situation de mitoyenneté pour ladite haie, soutenant qu'elle aurait été plantée en remplacement d'une précédente haie de sapins qui aurait été mitoyenne. Cet argument serait contredit par :

- une photographie de 1977 (pièce 3) qui démontrerait que la haie de sapin antérieure était plantée sur le terrain du requérant et n'était nullement mitoyenne ;
- le plan de bornage réalisé en date du 6 septembre 2023 par le géomètre officiel de l'administration des cadastres et la topographie ;
- par le procès-verbal de l'huissier de justice du 18 octobre 2023, qui serait sans équivoque en ce qu'il situe la haie des conifères et d'arbustes comme étant plantée sur le terrain des défendeurs.

Le requérant base ses demandes d'élagage sur les dispositions des articles 671 alinéa 1 et 672-1 alinéa 1 du Code civil.

À l'audience des plaidoiries, et en réplique à l'argumentation de la partie adverse, le mandataire de PERSONNE1.) a fait valoir :

- qu'il n'y a jamais eu d'accord entre les parties pour partager les frais d'élagage de la nouvelle haie et que les parties défenderesses n'en apporteraient pas la preuve. La correspondance échangée entre les parties n'en ferait d'ailleurs pas état. En outre, même si le demandeur avait entretenu la haie de son côté

par le passé, cela ne prouverait pas la mitoyenneté de la haie. Un tel argument serait dès lors sans pertinence ;

- que si toute haie plantée à la limite de deux fonds est, en vertu de la disposition générale de l'article 670 du Code civil, présumée mitoyenne, cette présomption cède s'il y a des marques contraires à la mitoyenneté ; en l'occurrence, la mitoyenneté serait contredite par les pièces soumises, ainsi que les photos contenues dans le dossier qui montreraient qu'un muret sépare la propriété de PERSONNE1.) et la haie litigieuse, lequel aurait existé bien avant la plantation de la haie. Par ailleurs, contrairement aux affirmations des défendeurs, la haie plantée par eux ne se trouverait pas au même endroit que l'ancienne haie de sapins, ce qui serait clairement visible sur l'ancienne photo de 1977, l'ancienne haie étant nettement située plus en profondeur que le mur (pièce 3) ;
- que PERSONNE1.), en raison de son âge, aurait été obligé d'engager un avocat, bien que ce ne soit pas nécessaire dans le cadre d'une procédure devant le juge de paix. Il serait donc en droit de demander le remboursement des frais et honoraires ;

Enfin, il a conclu au rejet des demandes reconventionnelles formulées par PERSONNE2.).

PERSONNE2.) et PERSONNE3.)

À l'audience des plaidoiries, la mandataire des parties défenderesses a tout d'abord demandé le rejet de la pièce n°12 (mémoire des frais et honoraires) soumise par le demandeur, au motif qu'elle ne lui avait pas été communiquée préalablement à l'audience.

Elle a encore demandé à voir mettre hors cause PERSONNE3.), le terrain étant la propriété exclusive d'PERSONNE2.), les deux étant mariés sous le régime de la séparation de biens.

- Quant à la demande d'élagage de la haie litigieuse

La mandataire d'PERSONNE2.) s'est opposée aux demandes adverses sur toutes les bases légales invoquées en faisant valoir que la haie litigieuse serait mitoyenne, de sorte que l'entretien de cette haie ainsi que les frais y afférents incomberaient à chacune des parties. Elle a exposé dans ce contexte qu'PERSONNE2.) avait acheté la maison en octobre 2009 ; qu'à cette époque, une haie de sapins avait déjà été plantée (v. pièce n°1 et 2) laquelle chaque partie avait entretenue de son côté ; qu'en 2012-2013, les parties auraient décidé d'un commun accord de remplacer la haie de sapins par une haie de conifères, à leurs frais communs ; qu'à nouveau, chacun aurait entretenu la haie de son côté jusqu'à ce qu'PERSONNE2.) avait acheté un terrain derrière celui de PERSONNE1.), ce qui aurait été à l'origine de la détérioration des relations des parties.

En droit, le mandataire des parties défenderesses a soutenu que PERSONNE1.) n'apporterait aucune preuve permettant de renverser la présomption de mitoyenneté de la haie prévue par l'article 670 du Code civil. En effet, une telle

preuve ne serait apportée ni par le plan de bornage établi le 6 septembre 2023, ni d'ailleurs par le procès-verbal de l'huissier de justice du 18 octobre 2023. Au contraire, il ressortirait des photos versées au dossier, dont notamment des photos versées en pièces 1 et 2, montrant la situation en 2009, que la nouvelle haie serait située au même emplacement que l'ancienne haie. De plus, à l'instar de la propriété de PERSONNE1.), la propriété d'PERSONNE2.) serait également séparée de la haie par une bordure (pièce 3, versée en cours de délibéré). Le demandeur ne saurait dès lors tirer argument du fait qu'il existerait un muret entre sa propriété et la haie litigieuse.

- *Quant à la demande de couper les mauvaises herbes*

Cette demande devait être rejetée, dans la mesure où elle ne reposerait sur aucune base légale. De plus, contrairement aux affirmations de PERSONNE1.), il n'y aurait aucune dégradation de la bordure de son terrain.

- *Quant à la demande en paiement des frais et honoraires d'avocat*

La mandataire d'PERSONNE2.) a conclu au rejet de la demande dans la mesure où i) l'assistance d'un avocat ne serait pas obligatoire devant le juge de paix, ii) la demande de PERSONNE1.) serait en réalité abusive et vexatoire, et iii) que le note d'honoraires versée en cause ne contiendrait aucun détail quant aux prestations accomplies.

- *Quant à la demande en paiement d'une indemnité de procédure et des frais et dépens*

La mandataire d'PERSONNE2.) a conclu au rejet de la demande en indemnité de procédure. Les frais engagés par le requérant pour procéder au bornage de sa parcelle, ainsi que ceux de l'huissier de justice Guy ENGEL ayant procédé à un constat des lieux, constitueraient de frais unilatéraux lesquels n'auraient jamais été communiqués à PERSONNE2.). Ils devraient donc être supportés exclusivement par PERSONNE1.).

C. L'appréciation du Tribunal

À titre liminaire, le tribunal retient il n'y a pas lieu de rejeter la pièce versée par PERSONNE2.) en cours de délibéré (la pièce n°3), la pièce ayant été annoncée lors de l'audience des plaidoiries sans se heurter à la moindre opposition par le mandataire du demandeur.

Il n'y a pas non plus lieu de rejeter la pièce 12 (mémoire des frais et honoraires) soumise par le demandeur à l'audience des plaidoiries. En effet, le tribunal considère que l'analyse de ce document se faisait de manière instantanée et ne nécessitait pas une analyse approfondie. D'ailleurs, le mandataire des parties défenderesses a pris position sur cette pièce après l'avoir consultée.

Dans la mesure où il n'est pas contesté que les parties défenderesses sont mariées sous le régime de la séparation de biens et qu'PERSONNE2.) est seule propriétaire de la parcelle litigieuse, il y a lieu de faire droit à la demande de mise

hors cause formulée par PERSONNE3.), qui, n'étant pas propriétaire, n'est a priori pas concerné par l'action en justice de PERSONNE1.).

1. Quant à la recevabilité des demandes

Les demandes de PERSONNE1.) et les demandes reconventionnelles d'PERSONNE2.) ayant été introduites dans les délai et forme de la loi, sont à dire recevables en la forme.

2. Quant au bien-fondé des demandes

Aux termes de l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile « *[il] incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention* ».

Conformément audit article, il appartient à PERSONNE1.) d'établir les faits avancés au soutien de sa demande.

Il résulte des renseignements fournis par les parties et du plan de bornage établi par l'Administration du Cadastre et de la Topographie que le demandeur est le propriétaire de la parcelle portant le numéro NUMERO1.) sise à L-ADRESSE1.) et que les parties citées sont les propriétaires de la parcelle voisine inscrite au cadastre sous le numéro NUMERO2.) sise à L-ADRESSE2.) et qu'une haie de conifères et d'arbustes, qui est actuellement litigieuse, se trouve implantée sur la limite des propriétés respectives le long des jardins des parties.

Suivant l'article 670 du Code civil, toute haie qui sépare des héritages est réputée mitoyenne, à moins qu'il n'y ait qu'un seul héritage en état de clôture, ou s'il n'y a titre ou possession suffisante ou contraire.

Toute haie plantée à la limite de deux fonds est, en vertu de la disposition générale de l'article 670 du Code civil, présumée mitoyenne et cette présomption ne cède suivant le même texte, qu'au cas où un seul de ces fonds est en état de clôture ou s'il y a titre, possession suffisante en vue d'une prescription ou des marques contraires à la mitoyenneté.

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.

En l'espèce, PERSONNE2.) invoque le caractère mitoyen de la haie litigieuse qui se trouve implantée sur la ligne séparative des deux terrains concernés, de sorte qu'il appartient au demandeur de renverser cette présomption de mitoyenneté.

Or, il échet de constater que le demandeur n'avance aucun élément valable permettant de constituer une des exceptions précitées et de renverser ainsi la présomption de mitoyenneté de la haie litigieuse.

En effet, le tribunal se doit de constater qu'il ne peut être déduit du constat d'huissier du 28 octobre 2023, ni du plan de bornage produit en l'espèce, que la haie litigieuse se situe exclusivement sur le terrain de la défenderesse. Au contraire, le tribunal constate que si l'on compare les photos de 2009, qui montrent l'ancienne haie de sapins (alors qu'elle avait à peu près la même taille que la haie actuelle ; la photo de 1977 en revanche ne montre qu'une haie tout juste plantée), qui se trouvait, selon le demandeur, sur sa partie de terrain, avec les photos actuelles, qui montrent la nouvelle haie, dont le demandeur affirme à présent qu'elle se trouve exclusivement sur le terrain de la partie adverse, il apparaît que les deux haies se trouvent au même endroit.

Il ressort également des photos transmises de part et d'autre que la haie située à côté de chaque propriété est délimitée par une petite bordure, bien que l'une soit plus haute que l'autre, de sorte qu'aucune des parties ne peut en tirer argument.

Dans ces conditions, le tribunal retient que le demandeur n'a pas réussi à renverser la présomption de mitoyenneté édictée par l'article 670 du Code civil.

Il y a donc lieu de retenir que la haie litigieuse située en limite séparative des fonds respectifs est mitoyenne.

Tant que dure la mitoyenneté de la haie, l'entretien de la haie litigieuse doit se faire par les copropriétaires à frais communs.

La demande de PERSONNE1.) de condamner PERSONNE2.) à la coupe des mauvaises herbes qui risquent de détériorer la bordure de son terrain est également à rejeter. En effet, conformément à l'article 672-1 alinéa 2 du Code

civil « *Si ce sont des racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.* ».

Il en découle que les demandes de PERSONNE1.) basées sur les articles 671 alinéa 1 et 672-1 alinéa 1 du Code civil sont à dire non fondées.

Au vu de l'issue du litige, PERSONNE1.) ne saurait prospérer dans sa demande tendant au remboursement de ses frais d'avocat, ni en sa demande en indemnité de procédure.

À défaut pour PERSONNE2.) d'avoir établi que PERSONNE1.) a agi de manière intempestive, avec une légèreté blâmable ou de mauvaise foi, respectivement d'avoir établi la condition d'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, sa demande pour procédure abusive et vexatoire et en obtention d'une indemnité de procédure est également à rejeter.

Les frais et dépens de l'instance sont à mettre à charge de la partie qui succombe, en l'occurrence PERSONNE1.).

Par ces motifs

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,

dit les demandes principales et reconventionnelles recevables en la forme,

dit qu'il y a lieu de mettre hors cause PERSONNE3.),

dit qu'il n'y a pas lieu de rejeter la pièce n°12 versée par PERSONNE1.), ni la pièce n°3 versée par PERSONNE2.) en cours de délibéré,

dit non fondées l'ensemble des demandes de PERSONNE1.) basées sur les articles 671 alinéa 1 et 672-1 alinéa 1 du Code civil et en **déboute**,

dit non fondée la demande de PERSONNE1.) en remboursement des frais et honoraires d'avocat et en **déboute**,

dit non fondée la demande d'PERSONNE2.) en octroi d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire et en **déboute**,

dit non fondées les demandes respectives des parties en allocation d'une indemnité de procédure et en **déboute**,

condamne PERSONNE1.) 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 de la greffière Martine SCHMIT, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Lynn STELMES
juge de paix

Martine SCHMIT
greffière