

Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 178/25
Dossier no. L-CIV-350/24

AUDIENCE PUBLIQUE DU JEUDI, 16 JANVIER 2025

Le tribunal de paix de et à 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 Laurent LIMPACH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, se présentant pour le compte de la société à responsabilité limitée Etude d'Avocats GROSS & ASSOCIÉS S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-2155 Luxembourg, 78, Mühlenweg, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B250053,

ET

1) PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse, comparant par la société en commandite simple, KLEYR GRASSO, établie à L-2361 Strassen, 7, rue des Primeurs, représentée aux fins de la présente procédure par Maître David FICKERS, avocat, en remplacement de Maître Yasmine POOS, avocat à la Cour, les deux demeurant à la même adresse,

2) PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse, comparant par Maître Catherine GREVEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Jean-Paul WILTZIUS, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

FAITS

Par exploit du 5 juin 2024 de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPELLA d'Esch-sur-Alzette, PERSONNE1.) a fait donner citation à PERSONNE2.) et à PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, le jeudi, 20 juin 2024 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 12 décembre 2024, lors de laquelle Maître Laurent LIMPACH se présenta pour PERSONNE1.), tandis que Maître David FICKERS, en remplacement de Maître Yasmine POOS, comparut pour PERSONNE2.) et Maître Catherine GREVEN, en remplacement de Maître Jean-Paul WILTZIUS, comparut pour PERSONNE3.).

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 SUIVRA

A. Les faits constants

PERSONNE1.) est propriétaire d'un terrain avec immeuble d'habitation sis à L-ADRESSE1.), inscrit au cadastre de la commune de Luxembourg, section EC de ADRESSE4.), sous le numéro ADRESSE4.). PERSONNE2.) et PERSONNE3.) (ci-après désignés : les consorts PERSONNE4.)) sont propriétaires d'un terrain contigu au terrain d'PERSONNE1.) et inscrit au cadastre de la commune de Luxembourg, section EC de ADRESSE4.), sous le numéro ADRESSE4.).

B. La procédure et les prétentions des parties

Par exploit de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPELLA du 5 juin 2024, PERSONNE1.) a fait donner citation à PERSONNE2.) et à PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- voir constater que les arbres plantés sur le terrain des parties défenderesses et longeant la parcelle des parties requérantes dépassent la hauteur de deux mètres autorisée par l'article 672, alinéa 1^{er} du Code civil ;

- partant, voir condamner les parties défenderesses solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, à tailler les arbres de façon qu'ils ne dépassent pas la hauteur de deux mètres, ceci endéans un délai de 15 jours à compter de la signification du jugement à intervenir et sous peine d'une astreinte non-plafonnée de 100 euros par jour de retard ;
- voir condamner les parties défenderesses solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout à payer au requérant une indemnité de procédure de 1.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- voir condamner les parties défenderesses solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'huissier exposés pour procéder au constat des faits à la base du litige.

L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro L-CIV-350/24.

PERSONNE2.) réclame l'octroi d'une indemnité de procédure de 1.500 euros.

C. L'argumentaire des parties

Sur base des faits constants ci-avant énoncés, la partie requérante fait valoir que les arbres se trouvant sur le terrain des parties défenderesses, longeant sa parcelle et plantés à une distance de moins de 2 mètres dépassent amplement la hauteur de deux mètres autorisée par l'article 672 du Code civil. Malgré mise en demeure, les parties défenderesses refuseraient de tailler leurs arbres ou même d'entretenir le terrain. Les arbres constitueraient un réel danger pour le terrain et l'immeuble du requérant alors qu'ils risqueraient de tomber en cas de tempête et/ou de prendre feu lors des périodes de sécheresse. Les parties défenderesses devraient dès lors être condamnées à tailler les arbres de façon à ce qu'ils ne dépassent pas la hauteur de deux mètres, ceci endéans un délai de 15 jours à compter de la signification du jugement à intervenir sous peine d'une astreinte non-plafonnée de 100 euros par jour de retard.

PERSONNE2.) s'oppose à la demande en invoquant la prescription décennale. Ils renvoient aux conclusions résultant de l'expertise établie par Patrick ZECHES, expertise unilatérale soumise à un débat contradictoire et aux termes de laquelle l'expert aurait défini la date de plantation des arbres litigieux.

PERSONNE3.) conteste également la demande en se ralliant aux conclusions de PERSONNE2.).

Le requérant fait répliquer qu'il s'agit d'un rapport d'expertise unilatéral. En outre, les conclusions de l'expert ne seraient appuyées par aucune pièce justificative. Il ne serait aucunement établi que les plantations dépassent les deux mètres depuis dix années. Il ne serait pas non plus prouvé que le bon de livraison sur lequel se base l'expert ZECHES se rapporte aux arbres litigieux.

D. L'appréciation du Tribunal

La demande d'PERSONNE1.) ayant été introduite dans les délai et forme de la loi est à dire 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.

En l'espèce, il y a lieu de rappeler qu'PERSONNE1.) est propriétaire d'un terrain avec immeuble d'habitation sis à L-ADRESSE1.), inscrit au cadastre de la commune de Luxembourg, section EC de ADRESSE4.), sous le numéro ADRESSE4.). PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont co-propriétaires d'un terrain contigu au terrain d'PERSONNE1.) et inscrit au cadastre de la commune de Luxembourg, section EC de ADRESSE4.), sous le numéro ADRESSE4.).

Les parties s'accordent pour dire que les arbres visés par la citation sont ceux plantés à la limite séparative des deux fonds.

Les parties sont en désaccord sur le point de savoir s'il y a le cas échéant prescription décennale de l'action intentée par la partie demanderesse sur base de l'article 672 du Code civil, celle-ci ne pouvant plus se plaindre de la hauteur excessive des plantations si elle 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 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.

Ni le rapport d'expertise unilatéral rédigé dans des termes vagues établi en date du 25 septembre 2024 par l'expert Patrick ZECHES, expertise officieuse dont la portée juridique est en tout état de cause limitée et sur laquelle le tribunal ne peut se fonder que si elle se trouve corroborée par d'autres éléments probants du dossier, ce qui n'est pas en l'espèce, ni les photos versées montrant les arbres litigieux, ni le devis non daté de la SOCIETE1.) (il n'est pas établi que les arbres figurant sur le devis en question ont effectivement été plantés à la limite des deux terrains et correspondent aux plantations actuellement litigieuses), ne permettent de départager les parties sur ce point.

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 et de la hauteur légales des plantations appartient à PERSONNE1.) et dans la mesure où la charge de la preuve de la date depuis laquelle les arbres dépassent le cas échéant la hauteur autorisée appartient aux consorts PERSONNE4.), chacune des parties doivent faire l'avance de la moitié des frais d'expertise.

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 Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort,

dit la demande d'PERSONNE1.) recevable en la forme,

avant tout progrès en cause,

ordonne une expertise et nomme expert

Madame Julia ENGELS, demeurant à L-6926 Flaxweiler, 4, rue Heicht, 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.) et de PERSONNE3.), qui sont à une distance inférieure à deux mètres de la ligne séparative avec le terrain d'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,

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,

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer le tribunal de paix de la date des opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert à la somme de 800 euros,

ordonne à PERSONNE2.) et à PERSONNE3.) de payer la somme de 400 euros et à PERSONNE5.) de payer la somme de 400 euros à l'expert, au plus tard le 5 février 2025,

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 qu'en cas d'empêchement du juge commis ou de l'expert, il sera procédé à son remplacement par ordonnance de Madame le juge de paix,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Justice de Paix le 20 mars 2025 au plus tard,

refixe l'affaire à l'audience publique du **mercredi, 23 avril 2025 à 15.00 heures, salle JP.1.19** pour la continuation des débats,

sursoit à statuer pour le surplus,

réserve les droits des parties et les dépens et frais de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, date qu'en tête, par Anne SIMON, juge de paix, assistée de la greffière Sang DO THI, qui ont signé le présent jugement.

Anne SIMON

Sang DO THI