

Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 883/25
Dossier no. L-CIV-210/24

AUDIENCE PUBLIQUE DU JEUDI, 6 MARS 2025

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, a rendu le jugement qui suit dans la cause

ENTRE

- 1) **PERSONNE1.),**
- 2) **PERSONNE2.),**

demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses, comparant par Maître Anne PRUM, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) **PERSONNE3.),**
- 2) **PERSONNE4.),**

demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses, comparant Maître Cynthia FAVARI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

FAITS

Par exploit du 7 mars 2024 de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, PERSONNE1.) et

PERSONNE2.) ont fait donner citation à PERSONNE3.) et à PERSONNE4.) à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, le jeudi, 18 avril 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 18 décembre 2024, lors de laquelle Maître Anne PRUM se présenta pour la partie demanderesse, tandis que Maître Cynthia FAVARI comparut pour la partie défenderesse.

Les mandataires des parties furent entendues 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 SUIT

A. Les faits constants

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont propriétaires d'une maison et d'un terrain situés à L-ADRESSE1.), directement voisin du terrain et de la maison d'PERSONNE3.) et de PERSONNE4.) situés à L-ADRESSE2.), cadastrés sous le numéro NUMERO1.) de la commune de Luxembourg.

B. La procédure et les prétentions des parties

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO du 7 mars 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner citation à PERSONNE3.) et à PERSONNE4.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- voir constater que l'arbre litigieux est implanté à une distance inférieure de 2 mètres de la ligne séparatrice entre les parcelles respectives des parties et qu'il dépasse la hauteur légale maximale de deux mètres ;
- principalement, voir condamner les parties citées à arracher l'arbre litigieux, implanté en violation des articles 671 et suivants du Code civil ;
- subsidiairement, voir condamner les parties citées à réduire la hauteur de l'arbre litigieux à une hauteur ne dépassant pas 2 mètres eu égard à son implantation à une distance inférieure à 2 mètres de la ligne séparatrice des propriétés en application des articles 671 et suivants du Code civil ;
- voir condamner les parties citées à une astreinte de 250 euros par jour de retard en cas de non-exécution de la décision à intervenir dans le mois de sa signification à calculer par jour où de telles coupes sont autorisées ;
- voir assortir le jugement à intervenir de l'exécution provisoire ;
- voir condamner les parties citées aux frais et dépens de l'instance.

L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro L-CIV-210/24.

Lors des débats, chacune des parties sollicitent l'octroi d'une indemnité de procédure de 2.000 euros.

C. L'argumentaire des parties

Sur base des faits constants ci-avant énoncés, les parties demanderesses reprochent aux parties citées d'avoir complètement négligé l'entretien d'un arbre (cerisier) implanté à moins de deux mètres de la limite de la propriété séparant leur parcelle de celle des parties demanderesses qui dépasserait largement la hauteur maximale légale de deux mètres à tel point que les parties demanderesses ont fini par perdre une partie substantielle de la jouissance de leur terrain ainsi qu'une partie de leur visibilité, qu'elles ont dû et continuent de devoir s'adonner à un entretien démesuré de leur terrain et qu'ils subissent en outre un endommagement de leur jardin causé par les racines de l'arbre. Depuis le 11 septembre 2022, les parties demanderesses auraient dès lors sollicité l'élagage de l'arbre litigieux et la coupe de nombreuses branches surplombant leur propriété. En novembre 2023, les parties citées auraient procédé à la coupe de certaines branches situées au-dessus de la propriété des parties requérantes tout en laissant des résidus sur la propriété de ces dernières. A ce jour, les parties citées ne seraient cependant toujours pas mis en conformité avec les dispositions légales applicables en la matière nonobstant mises en demeure. Les parties demanderesses renvoient au procès-verbal de l'huissier de justice Guy ENGEL du 15 décembre 2023 ainsi qu'à la photo figurant à la dernière page dudit constat qui montrerait qu'en 2014, l'arbre litigieux n'avait pas encore atteint les deux mètres, de sorte qu'aucune prescription acquisitive ne saurait être invoquée. D'ailleurs leur droit de faire couper par le voisin les branches de l'arbre litigieux serait imprescriptible. Leur demande en abattage, sinon en réduction de l'arbre est basée sur les articles 671, 672 et 672-1 du Code civil.

Les parties citées soulèvent l'irrecevabilité de la demande en invoquant la prescription décennale en application de l'article 672 du Code civil. L'arbre litigieux aurait été implanté depuis plus de 20 années et aurait atteint la hauteur de 2 mètres depuis plus de dix années. Cela résulterait de l'avis écrit d'un jardinier, de la photo versée montrant la situation au moment de l'acquisition de leur maison et des extraits geoportail. Elles font ensuite valoir qu'elles ont toujours fait le nécessaire pour entretenir l'arbre litigieux contrairement aux affirmations adverses. Il résulterait clairement du procès-verbal de l'huissier que l'arbre litigieux a été coupé. Elles contestent que la photo figurant audit constat ait été prise en 2014. Il ne serait pas établi que les feuilles dans le jardin adverse proviennent de leur arbre compte tenu de l'existence d'autres arbres dans le voisinage direct. Elles insistent sur leur bonne foi. Subsidièrement, les parties citées demandent l'institution d'une expertise pour déterminer l'âge de l'arbre litigieux et la date à partir de laquelle il a dépassé la hauteur de deux mètres, les frais y afférents étant à supporter par les parties demanderesses.

Les parties demanderesses contestent la prescription décennale dont la preuve ne serait pas rapportée. Ni les extraits geoportail, ni la photo versés qui ne seraient pas datés, ni le courriel imprécis du jardinier contenant des suppositions n'auraient une quelconque valeur probante et ne permettraient pas de corroborer la version des faits telle qu'elle est alléguée par les parties défenderesses. La preuve que l'arbre litigieux ait dépassé la hauteur de dix mètres de plus de 10 années ne serait aucunement apportée. S'agissant de la photo figurant dans le constat d'huissier, elles font valoir que si l'huissier de justice était d'accord à acter que cette photo avait été prise en 2014, il faudrait lui croire, sinon lancer une procédure d'inscription

en faux. La comparaison de cette photo avec la photo versée en pièce 13 montreraient la même perspective et établirait que l'arbre litigieux n'avait pas encore en 2014 atteint les deux mètres. Les parties demanderesse s'opposent à l'institution d'une expertise au motif que les parties citées n'ont pas rapporté la preuve de la prescription acquisitive. Subsidiairement, elles demandent à voir limiter la mission d'expertise à la détermination de la date à laquelle l'arbre litigieux a dépassé la hauteur de deux mètres. Les frais d'expertise seraient à mettre à charge des parties citées.

D. L'appréciation du Tribunal

La demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) 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 que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont propriétaires d'une maison et d'un terrain situés à L-ADRESSE1.), directement voisin du terrain et de la maison d'PERSONNE3.) et de PERSONNE4.) situés à L-ADRESSE2.), cadastrés sous le numéro NUMERO1.) de la commune de Luxembourg.

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

En l'espèce, les parties versent de part et d'autre des clichés montrant leurs fonds respectifs et l'arbre litigieux dans différentes perspectives qui ne permettent cependant pas de les départager sur le point précité.

Par ailleurs, s'il résulte certes du procès-verbal de l'huissier de justice Guy ENGEL du 15 décembre 2023 versé en cause par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) que la distance de l'arbre litigieux jusqu'au à la clôture de séparation des deux terrains est d'environ 1,20 mètres et que la hauteur de l'arbre en question est de quelque 3,60 mètres, il échet cependant de constater que le cliché figurant à la dernière page dudit constat et pris d'après l'huissier de justice en date du 9 mars 2014 sans que ce dernier ne fournisse de plus amples précisions à cet égard ne montre qu'une perspective réduite sur le fonds des parties citées et ne permet donc pas non plus de départager les parties.

En outre, il y a lieu de relever qu'aucune constatation valable ne saurait être tirée des extraits de geoportail quant à la hauteur réelle de l'arbre litigieux.

Il reste un écrit établi par un dénommé M. PERSONNE5.) de la société SOCIETE1.) SARL qui estime que le cerisier litigieux a une vingtaine d'années et qu'il a dû dépasser les 2 mètres depuis très jeune comme c'est un arbre demi-tige. Or, cet écrit ne constitue qu'un simple indice sur lequel le tribunal ne saurait exclusivement se fonder pour déterminer la date à laquelle a été dépassée la hauteur maximale permise.

Dans la mesure où le tribunal ne dispose pas des connaissances techniques nécessaires lui permettant de procéder lui-même au constat de la situation de l'arbre litigieux et à la détermination de la date depuis laquelle il dépasse 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 de la date depuis laquelle l'arbre en question dépasse le cas échéant la hauteur autorisée appartient aux parties citées, celles-ci doivent faire l'avance 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 de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) 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 déterminer l'âge et le moment de la plantation de l'arbre litigieux qui se trouve dans le jardin d'PERSONNE3.) et de PERSONNE4.) près de la limite séparative des terrains des parties ainsi que la date à laquelle il avait 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 PERSONNE3.) et PERSONNE4.) de payer la somme de 800 euros à l'expert, au plus tard le 2 avril 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 5 juin 2025 au plus tard,

refixe l'affaire à l'audience publique du **mercredi, 18 juin 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