

Texte pseudonymisé

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

Jugt n° 75/25
Rép. n° 321/25
Not. 5769/24/LD
Not. 5770/24/LD

PRO JUSTITIA

Audience publique du vingt-huit janvier deux mille vingt-cinq

Le Tribunal de Police de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, a rendu le jugement qui suit dans les causes

I. (Not. 5769/24/LD)

e n t r e

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

citant direct,
demandeur au civil,

comparant par Maître Laurent LIMPACH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Joë LEMMER, avocat à la Cour, demeurant à Steinfort

e t

1) **PERSONNE2.)**, et

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

cités directs,
défendeurs au civil,

comparant par Maître Vincent ISITMEZ, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Gérard SCHANK, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

en présence du Ministère Public, partie jointe.

II. (Not. 5770/24/LD)

e n t r e

1) PERSONNE4.), et

2) PERSONNE5.), demeurant tous les deux à L-ADRESSE3.),

citants directs,
demandeurs au civil,

comparant par Maître Laurent LIMPACH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,
en remplacement de Maître Joë LEMMER, avocat à la Cour, demeurant à Steinfort

e t

1) PERSONNE2.), et

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

cités directs,
défendeurs au civil,

comparant par Maître Vincent ISITMEZ, avocat à la Cour, en remplacement de Maître
Gérard SCHANK, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg

en présence du Ministère Public, partie jointe.

F a i t s :

Par exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg du 12 juin 2024, PERSONNE1.) fit donner citation directe à PERSONNE2.) et à PERSONNE3.) de comparaître à l'audience publique du 24 juin 2024, à 9.00 heures, salle n° JP.1.19, devant le Tribunal de police de et à Luxembourg, pour y entendre statuer sur le bien-fondé des causes énoncées dans ledit exploit, annexé à la minute du présent jugement.

Par exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg du 12 juin 2024, PERSONNE4.) et PERSONNE5.) firent donner citation directe à PERSONNE2.) et à PERSONNE3.) de comparaître à l'audience publique du 24 juin 2024, à 9.00 heures, salle n° JP.1.19, devant le Tribunal de police de et à Luxembourg, pour y entendre statuer sur le bien-fondé des causes énoncées dans ledit exploit, annexé à la minute du présent jugement.

Après deux remises contradictoires à la demande des parties, les affaires furent utilement retenues à l'audience publique du 13 novembre 2024 à 9.00 heures, salle n° JP.1.19.

Maître Laurent LIMPACH se présenta pour PERSONNE1.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.), tandis que Maître Vincent ISITMEZ comparut pour PERSONNE2.) et PERSONNE3.).

Maître Laurent LIMPACH donna lecture des citations directes.

Les mandataires des parties furent entendus en leurs explications, moyens et conclusions.

Le représentant du Ministère Public, Monsieur Paul MINDEN, se rapporta à la sagesse du tribunal.

Sur ce, le tribunal prit les affaires en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, à laquelle le prononcé avait été remis,

le jugement qui suit :

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre les affaires inscrites sous les notices numéros 5769/24/LD et 5770/24/LD.

PERSONNE1.) est le propriétaire d'une maison d'habitation sise à L-ADRESSE1.), construite sur une parcelle de terrain inscrite au cadastre de la commune de ADRESSE4.) sous le numéro NUMERO1.), lieudit « ADRESSE5.) », section B de ADRESSE6.). Cette maison est attenante à celle de ses parents PERSONNE4.) et PERSONNE5.) (ci-après « les époux GROUPE1.) ») sise à L-ADRESSE3.), construite sur une parcelle de terrain inscrite au cadastre de la commune de ADRESSE4.) sous le numéro NUMERO2.), lieudit « ADRESSE5.) », section B de ADRESSE6.), qui sont par ailleurs les propriétaires d'une parcelle de terrain non construite, inscrite sous le numéro NUMERO3.), lieudit « ADRESSE7.) », section B de ADRESSE6.), adjacente à la limite postérieure de la première.

La parcelle numéro NUMERO4.) des époux GROUPE1.) est contiguë à la propriété de PERSONNE6.) et PERSONNE3.) (ci-après « les époux GROUPE2.) ») constituée d'une maison d'habitation sise à L-ADRESSE8.), construite sur une parcelle de terrain inscrite au cadastre de la commune de ADRESSE4.) sous le numéro NUMERO5.), lieu-dit « ADRESSE7.) », section B de ADRESSE6.). Les époux GROUPE2.) avaient acquis ladite parcelle de la part des époux GROUPE1.) aux termes d'un acte notarié de vente du 2 septembre 2020, fait démolir la construction existante et fait réaliser leur propre projet immobilier sur le terrain en vertu d'une autorisation de construction délivrée le 3 décembre 2020 par le bourgmestre de la commune de ADRESSE4.) sous le numéro NUMERO6.), modifiée par une autorisation de construire du 16 décembre 2021 portant le numéro NUMERO7.), consistant dans l'édification d'une maison d'habitation unifamiliale avec un sous-sol, une piscine extérieure et un pavillon (« *poolhouse* »).

Par exploit d'huissier de justice du 12 juin 2024, les époux GROUPE1.) ont fait donner citation directe aux époux GROUPE2.) à comparaître devant le tribunal de police de Luxembourg pour voir constater que, depuis l'année 2022 à ce jour, ceux-ci ont fait sur leur parcelle des constructions en infraction au plan d'aménagement général et au

règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune de ADRESSE4.), ainsi qu'à l'autorisation de bâtir numéro NUMERO8.) du 16 décembre 2021. Ils demandent à voir condamner les époux GROUPE2.) aux peines prévues par les loi et règlements, à la réparation du dommage qu'ils ont subi de ce chef, qu'ils évaluent à 12.386,43.- euros au titre du préjudice matériel et à 6.000.- euros au titre du préjudice moral, et à la démolition des constructions érigées sans autorisation et en infraction au plan d'aménagement général et à l'autorisation de bâtir ainsi qu'au rétablissement des lieux dans leur *pristin* état endéans les quinze jours à partir du jugement, sous peine d'une astreinte de 500.- euros par jour de retard.

Par exploit d'huissier de justice du même jour, PERSONNE1.) a fait donner citation directe aux époux GROUPE2.) à comparaître devant le tribunal de police de Luxembourg pour voir statuer sur les mêmes infractions que celles invoquées par ses parents. A l'instar de ces derniers, il demande à voir condamner les cités directs aux peines prévues par les loi et règlements, à la réparation du dommage qu'il a subi de ce chef, qu'il évalue à 42.638,53.- euros au titre du préjudice matériel et à 3.000.- euros au titre du préjudice moral, et à la démolition des constructions érigées sans autorisation et en infraction au plan d'aménagement général et à l'autorisation de bâtir ainsi qu'au rétablissement des lieux dans leur *pristin* état endéans les quinze jours à partir du jugement, sous peine d'une astreinte de 500.- euros par jour de retard.

- **Quant à la compétence matérielle**

Les époux GROUPE2.) soulèvent l'incompétence du tribunal de police pour connaître des actions respectives des époux GROUPE1.) et de PERSONNE1.) au motif qu'il n'incomberait pas au juge pénal, mais au juge administratif de vérifier la légalité d'une autorisation communale de construire. En l'espèce, les citants directs chercheraient à attaquer par une voie détournée l'autorisation de construire délivrée par la commune de ADRESSE4.) dès lors qu'ils seraient déchus de leur droit d'agir devant les juridictions administratives.

Les époux GROUPE1.) et PERSONNE1.) contestent le bien-fondé de ce moyen. Ils soutiennent que, contrairement à l'argumentaire des cités directs, leurs actions ne tendent pas à remettre en cause la légalité des autorisations de bâtir émises par le bourgmestre, mais à faire constater et sanctionner le non-respect desdites autorisations par les époux GROUPE2.).

En l'espèce, tant les époux GROUPE1.) que PERSONNE1.) reprochent aux époux GROUPE2.) d'avoir contrevenu aux dispositions de l'article 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ainsi qu'à divers articles de la partie écrite du plan d'aménagement communal et du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune de ADRESSE4.).

Le tribunal de ce siège est appelé à statuer sur la conformité des constructions réalisées par les époux GROUPE2.) par rapport aux règles urbanistiques édictées par la commune de ADRESSE4.) et aux autorisations de bâtir délivrées par le bourgmestre, sans effectuer un contrôle de la légalité desdites autorisations.

En ce qui concerne la prétendue violation des dispositions du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, le tribunal de police de ce siège est compétent pour en

connaître en vertu de l'article 1^{er}, B, V de la loi modifiée du 26 février 1973 portant extension de la compétence des tribunaux de police en matière répressive et qui dispose :

« Indépendamment des infractions qui sont de la compétence des tribunaux de police en vertu des dispositions du code d'instruction criminelle en raison des peines de police portées soit par le code pénal, soit par une disposition particulière, ces juridictions connaîtront en premier ressort :

- de tous les délits ruraux et forestiers ainsi que de tous les délits prévus par les lois et règlements en matière de grande voirie ou relatifs à la construction ou plantation le long des grandes routes ;

- des délits prévus par les dispositions légales et réglementaires suivantes :

(...)

V.

Des règlements communaux (...). »

Quant aux infractions à l'article 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, il convient de rappeler qu'il a été décidé que les infractions aux règlements communaux sur les bâtisses érigées en délits par l'article 58 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, tel que modifié par l'article 5 de la loi du 19 novembre 1975 portant augmentation du taux des amendes à prononcer par les tribunaux répressifs, puis remplacé par l'article 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, relèvent, à défaut de disposition dérogatoire, également de la compétence du tribunal de police en vertu de l'article 1^{er} de la loi modifiée du 26 février 1973 portant extension de la compétence des tribunaux de police en matière répressive (*Cour de cassation, arrêt n°16/2015 du 5 mars 2015*).

Il faut en conclure que le tribunal de céans est compétent pour statuer sur la citation directe du 12 juin 2024.

- **Quant à la recevabilité pour défaut d'intérêt à agir**

Les époux GROUPE2.) soulèvent l'irrecevabilité des citations directes au motif que ni les époux GROUPE1.) ni PERSONNE1.) ne justifient d'un intérêt d'agir. En effet, le préjudice qu'ils invoquent serait sans relation causale directe avec les infractions pénales reprochées de sorte que les citations devraient être déclarées irrecevables.

Les époux GROUPE1.) et PERSONNE1.) s'opposent à ce moyen en faisant valoir qu'en tant que voisins, ils ont nécessairement un intérêt à agir.

La citation directe est un mode suivant lequel l'action publique peut être mise en mouvement par voie principale à l'initiative de la personne lésée. L'action civile engagée par voie de citation directe met nécessairement en mouvement aussi l'action publique, à condition toutefois qu'elle soit régulièrement intentée (*Roger THIRY, Précis d'instruction criminelle en droit luxembourgeois, Tomes I et II, n° 221*). Pour avoir cet effet, il faut et il suffit que la citation directe émane de quelqu'un ayant qualité pour exercer l'action civile. La partie civile n'aura qualité pour exercer l'action civile que si

elle justifie d'un intérêt. Elle doit avoir subi un dommage (*Cour d'appel, 10 janvier 1985, P. 26, p. 247*).

Le droit de faire poursuivre ou condamner pénalement des tiers ne saurait être admis en soi : il doit impérativement aller de pair avec l'exercice par la victime de son droit d'intenter l'action, par nature civile, offerte par le droit interne, ne serait-ce qu'en vue de l'obtention d'une réparation symbolique ou de la protection d'un droit à caractère civil (*Cour d'appel, arrêt n° 117/16 X. du 24 février 2016*).

Il est indispensable que le citant direct allègue un préjudice qui soit au moins possible et rattachable à l'infraction reprochée au cité direct, pour que la citation directe soit recevable et que partant l'action publique soit mise en mouvement.

Est irrecevable la citation directe de la partie civile qui ne prétend pas, dans l'exploit de citation, avoir subi un dommage quelconque causé par les infractions imputées au cité (*Cass belge, 12 juin 1984, J.T., 1985, p. 374*). Il suffit que le préjudice soit possible pour que l'action soit recevable : l'intérêt suffisant du citant résulte de l'allégation d'un préjudice possible (*Roger THIRY, Précis d'instruction criminelle en droit luxembourgeois, Tomes I et II, n° 233*).

Au vu de ces considérations et compte tenu du fait que, dans leurs citations directes respectives, les époux GROUPE1.) et PERSONNE1.) prétendent avoir subi une perte de valeur de leur maison ainsi qu'un préjudice moral en relation causale directe avec les constructions érigées de manière illégale par les époux GROUPE2.), il faut conclure qu'ils justifient d'un intérêt à agir de sorte que leurs actions sont recevables.

- **Quant au fond**

• **Les faits**

Aux termes de l'acte notarié du 2 septembre 2020 formalisant la vente du terrain bâti aux époux GROUPE2.), les époux GROUPE1.) avaient déclaré être « *d'accord à ce que l'acquéreur fasse construire un mur autour de la maison d'une hauteur maximale d'un mètre et qu'il va ériger un pool house de 2,3 mètres de hauteur 3,50 mètres de largeur et 8,50 mètres de longueur et ceci à la limite de la haie en respectant les plantations voisines, sous réserve de l'obtention de toutes les autorisations administratives généralement quelconque nécessaires à la réalisation de ces travaux* ».

Par décision n°NUMERO6.) du 3 décembre 2020, le bourgmestre de la commune de ADRESSE4.) a délivré à PERSONNE6.) l'autorisation de construire sur le terrain en question une maison unifamiliale avec un sous-sol, une piscine et un poolhouse. Par décision n°NUMERO7.) du 16 décembre 2021, le bourgmestre a fait droit à la demande de PERSONNE6.) tendant à la modification de l'autorisation de construire du 3 décembre 2020 en ce qui concerne les aménagements extérieurs de la maison et l'implantation de la piscine et du poolhouse. Les deux autorisations de construire ont été délivrées entre autre sous la condition de se conformer au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune ainsi qu'aux plans introduits.

Estimant que les époux GROUPE2.) n'ont pas tenu leurs engagements pris à leur égard dans l'acte notarié de vente, les époux GROUPE1.) ont confié à l'expert immobilier

PERSONNE7.), assisté du bureau géomètre SOCIETE1.), la mission de « constater l'emplacement et les dimensionnements des annexes, notamment du Poolhouse et du mur limitrophe entre les deux propriétés, réalisées lors de la construction de la maison située au ADRESSE9.) et appartenant à la famille GROUPE2.), adjacent à la propriété de la famille GROUPE1.), et ceci par rapport à l'autorisation de bâtir du 16.12.2021 par le bourgmestre de la Commune de ADRESSE4.) et par rapport aux réglementations communales en vigueur ».

L'expert PERSONNE7.) a dressé son avis en date du 29 mars 2023.

Par courrier du 25 mai 2023, le conseil des époux GROUPE1.) a informé le bourgmestre de la commune de ADRESSE4.) des « constatations et non-conformités par rapport aux autorisations de bâtir émises en faveur de la partie GROUPE2.) et par rapport au règlement des bâtisses de la Commune de ADRESSE4.) » relevées par PERSONNE7.) dans son avis du 29 mars 2023. Il a demandé à la commune à venir analyser ces non-conformités et à prendre les « mesures adéquates ».

Par courrier du 11 juillet 2023, le bourgmestre de la commune de ADRESSE4.) a répondu « qu'à part la clôture, toutes les constructions érigées par la partie GROUPE2.) ont été autorisées quant à leur principe et respectaient sur les plans à la base de l'autorisation de construire en question les prescriptions légales et réglementaires en vigueur au moment de la délivrance » et qu'« il y a lieu, au vu du rapport de l'expert assermenté » PERSONNE7.) « de retenir l'existence d'une divergence entre le projet autorisé et les constructions réellement érigées ». Il a laissé entendre que l'administration communale n'interviendrait pas en rappelant au conseil des époux GROUPE1.) que celle-ci « ne peut pas ordonner une remise en pristin état, une telle décision appartenant exclusivement aux autorités des juridictions judiciaires ».

- Au pénal

Aux termes des citations directes du 12 juin 2024, les époux GROUPE1.) et PERSONNE1.) reprochent aux époux GROUPE2.) :

« En qualité d'auteurs, coauteurs ou complices,

depuis l'année 2022, sans préjudice quant à la date exacte, à ce jour, sur la parcelle n°NUMERO5.) de la section B de ADRESSE6.), commune de ADRESSE4.), sis à L-ADRESSE2.) :

1. en infraction notamment à l'article 2.2.4 (a) de la partie écrite du PAG de l'Administration Communale de ADRESSE4.) et en infraction à l'autorisation de bâtir du 16 décembre 2021, d'avoir réalisé une construction annexe sans respecter un recul de 3 m au moins par rapport à la construction principale,

en l'espèce d'avoir construit un poolhouse distant de 2,89 m et de 2,92 m à partir du mur limitrophe côté terrain des époux GROUPE1.) au lieu de 3,23 m comme prévu par l'autorisation de bâtir et ne respectant dès lors pas le recul de 3 m prévu par le plan d'aménagement général de la Commune,

2. *en infraction à l'autorisation de bâtir du 16 décembre 2021 d'avoir réalisé une construction annexe sans respecter les limites prévues,*
en l'espèce, d'avoir en premier lieu construit le poolhouse sur un remblai d'une hauteur de 1,22 m au lieu de 1,01 m à partir du terrain des époux GROUPE1.) prévus par l'autorisation,
en deuxième lieu, d'avoir construit le poolhouse d'une largeur de 8,77 m contre une largeur autorisée de 8,50 m,
en troisième lieu, d'avoir construit le poolhouse à une hauteur de 3,65 m contre une hauteur autorisée à partir du terrain des époux GROUPE1.) de 2,43 m,
3. *en infraction à l'article 2.2.4 (b) de la partie écrite du PAG, de ne pas avoir respecté une hauteur de 2,70 m maximale pour les constructions connexes,*
en l'espèce, d'avoir érigé un poolhouse d'une hauteur de 3,65 m contre une hauteur autorisée de 2,70 m,
4. *en infraction à l'article 2.2.4 (b) de la partie écrite du PAG d'avoir érigé une construction annexe en ne respectant pas la surface brute autorisée,*
en l'espèce, d'avoir construit un poolhouse avec une surface effective de 30,70 m² au lieu de 30 m² autorisés,
5. *en infraction à l'article 2.2.4 (a) d'avoir érigé une construction annexe aménagée en logement,*
en l'espèce, d'avoir construit un poolhouse aménagé en « studio » avec cuisine intégrée,
6. *en infraction à l'article 16 de la partie écrite du PAG d'avoir érigé une clôture en violation de la hauteur autorisée,*
en l'espèce, d'avoir érigé une clôture de jardin en treillis plastifié dépassant le muret de 1,79 m et faisant ensemble une hauteur de 3 m au lieu d'une hauteur maximale de 2 m suivant le plan d'aménagement,
7. *en infraction à l'article 53.4 du règlement sur les bâtisses, d'avoir réalisé une construction sans être muni d'une autorisation préalable,*
en l'espèce, d'avoir construit une clôture en treillis plastifié d'une hauteur de 1,79 m sans se munir d'une autorisation préalable. »

1) matérialité des infractions reprochées

Les époux GROUPE1.) et PERSONNE1.) soutiennent que la matérialité des infractions qu'ils reprochent aux époux GROUPE2.) résulte de l'avis de l'expert PERSONNE7.) du 29 mars 2023. Les constatations de l'expert auraient par ailleurs été confirmées par le

bourgmestre de la commune de ADRESSE4.) dans son courrier du 11 juillet 2023 adressé à Maître Joë LEMMER.

Les époux GROUPE2.) demandent à voir écarter des débats l'avis de l'expert PERSONNE7.) au motif qu'il s'agit d'un élément de preuve obtenu de manière illicite. En effet, pour faire leurs constatations, l'expert et ses collaborateurs auraient nécessairement dû empiéter sur le terrain des cités directs et auraient ainsi violé le droit de propriété de ceux-ci. A titre subsidiaire, ils font plaider que l'avis du 29 mars 2023 ne peut leur être opposé dès lors qu'il a été confectionné sur base des seules affirmations des époux GROUPE1.). Les époux GROUPE2.) n'auraient même pas été appelés aux opérations de mesurage et n'auraient donc pas été en mesure de faire leurs observations pendant une visite des lieux. L'avis en question serait donc sans valeur probante. En ce qui concerne le courrier du bourgmestre de la commune de ADRESSE4.), ce serait à tort que les citants directs estiment que son auteur y confirme les conclusions de l'expert PERSONNE7.). En réalité, il se bornerait à affirmer qu'il ne dispose pas des moyens pour les contredire. Faute de preuve de la matérialité des infractions alléguées, les cités directs devraient être acquittés.

Une remarque s'impose à titre liminaire au sujet des « *clauses et conditions* » de l'acte notarié de vente du 2 septembre 2020 auxquelles les époux GROUPE1.) se réfèrent tant dans leur citation directe qu'à l'audience des plaidoiries, et notamment de leur point 10. Il y a lieu de retenir que la référence au contenu de l'acte notarié est en l'espèce sans pertinence dès lors qu'une violation par les époux GROUPE2.) d'éventuels engagements qu'ils ont pris à l'égard des époux GROUPE1.) n'est pas pénalement répréhensible et ne relève donc pas de la compétence du juge pénal.

Il convient de rappeler qu'en matière de citation directe, la preuve des éléments constitutifs des infractions reprochées et de la culpabilité des cités directs est à charge de la partie civile, cette règle étant le corollaire du principe que tout homme est présumé innocent jusqu'à ce qu'il ait été déclaré coupable.

Le Code de Procédure pénale adopte le système de la libre appréciation de la preuve par le juge, qui forme sa conviction librement sans être tenu par telle preuve plutôt que par telle autre. Il interroge sa conscience et décide en fonction de son intime conviction (*Franchimont, Manuel de procédure pénale, p.764*). Lorsque la loi n'établit pas un mode spécial de preuve, le juge du fond apprécie souverainement en fait, la valeur probante des éléments sur lesquels il fonde sa conviction, à condition toutefois que cette conviction résulte de moyens de preuve légalement admis et administrés dans les formes.

Tant l'infraction que le préjudice qui en est résulté peuvent donc être prouvés par les pièces et documents produits par la partie civile, à la seule condition que ces pièces et documents aient été communiquées aux parties intéressées et que les droits de la défense n'aient pas été lésés.

En effet, pour servir de base à une décision répressive, le moyen de preuve retenu par le juge doit avoir été régulièrement recueilli et produit, et être compatible avec les principes généraux de droit, le respect de la personnalité humaine et les droits de la défense (*Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 15 février 1995, n°354/95, cité in Dean SPIELMANN et Alphonse SPIELMANN, Droit pénal général luxembourgeois, Bruylant 2002, page 178*).

En l'espèce, il faut constater que l'expert PERSONNE7.) n'expose pas dans son avis du 29 mars 2023 de quelle manière lui et ses collaborateurs du bureau de géomètre SOCIETE1.) ont procédé d'un point de vue technique pour accomplir la mission confiée, consistant à « *constater l'emplacement et les dimensionnements des annexes (...) appartenant à la famille GROUPE2.), adjacent à la propriété de* » ses clients, les citants directs.

Si les époux GROUPE2.) estiment que les opérations de l'expert n'ont pu être réalisées qu'en empiétant illégalement sur leur terrain, il leur incombe de le prouver.

Or, comme il ne résulte d'aucun élément suffisamment probant du dossier que les constatations de l'expert PERSONNE7.) ont été faites à la suite d'une violation du droit de propriété des cités directs, il n'est pas établi que l'élément de preuve dont les époux GROUPE1.) et PERSONNE1.) se prévalent pour appuyer leurs demandes ait été recueilli de manière illégale.

Il faut en conclure que le moyen des époux GROUPE2.) n'est pas fondé et que l'avis de l'expert PERSONNE7.) du 29 mars 2023 n'est pas à écarter des débats sous cet aspect.

En ce qui concerne le moyen d'inopposabilité de l'avis avancé par les cités directs, il convient de rappeler que, dans l'intérêt de la manifestation de la vérité, le tribunal doit pouvoir prendre en considération tous les moyens de preuve à la double condition qu'ils aient été régulièrement versés au dossier et aient été soumis à la libre discussion des parties lors d'un débat public et contradictoire.

Rien n'empêche dès lors le juge répressif de faire état, dans son jugement, en dépit de l'opposition du prévenu, d'un rapport d'expertise non contradictoire versé aux débats par la partie civile, du moment que ce rapport a été communiqué par la partie civile au prévenu et a été librement discuté à l'audience (*Cour d'appel, 13 mai 1959, P. 17. 451 ; Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 23 mars 2004, n°1068/04 ; 7 juillet 2005, n°2190/05*).

En l'espèce, l'avis du 29 mars 2023 a, à l'instar de toutes les autres pièces déposées, fait l'objet d'une communication à toutes les parties en cause et a été contradictoirement débattu à l'audience.

Cet avis n'est donc pas frappé d'exclusion au seul motif que les cités directs n'ont pas assistés aux opérations de l'expert PERSONNE7.). Il appartient au juge de ce siège d'apprécier souverainement sa valeur probante.

En ce qui concerne le courrier de la commune de ADRESSE4.) du 11 juillet 2023, il faut retenir que l'appréciation qui y est faite de la situation sur les lieux par le bourgmestre repose exclusivement sur le contenu de l'avis de l'expert PERSONNE7.) du 29 mars 2023 et de la force probante dont est, selon le bourgmestre, pourvue cet avis compte tenu du seul fait qu'il émane « *d'un expert assermenté tel que Monsieur PERSONNE7.) (...) avec le concours d'un géomètre-expert* », sans que les services communaux ne se fussent eux-mêmes déplacés sur les lieux et eussent procédé à leurs propres investigations.

Il en résulte que les déclarations du bourgmestre n'ont pas de valeur probante propre. Leur degré de pertinence est tributaire de la valeur qui est accordée à l'avis PERSONNE7.) et qui est, tel que retenue ci-avant, soumise à l'appréciation souveraine du tribunal de ce siège.

Les infractions reprochées aux époux GROUPE2.) concernent, d'une part, le « *poolhouse* » que ceux-ci ont fait construire au fond de leur parcelle (infractions libellées sub 1. à 5.) et, d'autre part, la clôture de jardin qu'ils ont fait installer sur le muret à la limite de leur propriété avec celle des époux GROUPE1.) (infractions libellées sub 6. et 7.).

a. quant au pavillon (« poolhouse »)

Les époux GROUPE1.) et PERSONNE1.) font plaider que le « *poolhouse* » a été construit de telle manière que sa face arrière se trouve à une distance de seulement 2,89 mètres, respectivement 2,92 mètres du mur construit sur la limite des parcelles GROUPE1.) et GROUPE2.). La construction ne respecterait ainsi ni la distance de 3,23 mètres prévue sur les plans joints à la demande d'obtention du permis de bâtir et autorisés par le bourgmestre, ni la distance minimale à respecter par les constructions annexes par rapport aux constructions principales prévue à l'article 2.2.4 a) de la partie écrite du PAG de la commune de ADRESSE4.).

Ils reprochent encore aux époux GROUPE2.) d'avoir construit le « *poolhouse* » sur un remblai d'une hauteur de 1,22 mètre par rapport au terrain des époux GROUPE1.) au lieu de la hauteur autorisée de 1,01 mètre et d'avoir violé les dimensions autorisées du bâtiment en érigeant un pavillon ayant une largeur et une surface brute de respectivement 8,77 mètres et 30,70 mètres-carrés au lieu des 8,50 mètres autorisés par les plans du permis de bâtir et des 30 mètres-carrés de surface maximale prévue par la partie écrite du PAG de la commune de ADRESSE4.). La hauteur autorisée de 2,43 mètres, respectivement la hauteur maximale de 2,70 mètres prévue à l'article 2.2.4 b) de la partie écrite du PAG, calculée à partir du terrain des époux GROUPE1.), n'auraient pas non plus été respectées dès lors que la hauteur effective de la bâtisse mesurerait 3,65 mètres. Il s'avérerait finalement que les époux GROUPE2.) ont aménagé le « *poolhouse* » en studio avec cuisine intégrée, ce qui contreviendrait aux dispositions de l'article 2.2.4 a) de la partie écrite du PAG.

Les époux GROUPE2.) contestent toute infraction. Ils mettent en doute le caractère correct et probant du mesurage sur lequel sont basées les allégations des citants directs.

La partie écrite du PAG de la commune de ADRESSE4.) prévoit dans son article 2.2.4 « *Constructions annexes* » :

« Des constructions annexes, à savoir des garages, remises, abris de jardin, etc. aux maisons d'habitations peuvent être autorisées aux conditions suivantes :

- a) *Il s'agit d'une construction isolée qui ne peut en aucun cas être aménagée ni en logement, ni en local destiné à des activités professionnelles. Elle est autorisée en fond de parcelle, même en dehors de la bande de construction. Elle doit respecter un recul de 3,00 mètres au moins par rapport à la construction principale et par rapport à une autre annexe.*

b) *La surface maximale est limitée à 30 m². La construction aura un seul niveau. La hauteur corniche, par rapport au terrain naturel, ne pourra pas dépasser 2,70 mètres, et la hauteur du faîtage, par rapport au terrain naturel, sera de 3,50 mètres maximum. Les reculs par rapport aux limites de propriété devront être de 3,00 mètres au minimum. »*

Aux termes d'un extrait du plan d'implantation du « *poolhouse* » annexé à l'avis de l'expert PERSONNE7.) du 29 mars 2023 (point 3.2 de l'annexe, page 14 de l'avis), plan dont il n'est pas contesté qu'il a été entériné à travers l'autorisation de construire n°NUMERO7.) du 16 décembre 2021, la distance autorisée entre le milieu de la face arrière du « *poolhouse* » et le côté du mur frontalier donnant sur la propriété des époux GROUPE1.) s'élève à 3,23 mètres.

L'extrait du plan d'autorisation représentant les dimensions du « *poolhouse* » (point 3.3 de l'annexe, page 15 de l'avis) montre que les largeur et profondeur nettes autorisées du pavillon étaient de 8,10 mètres et 3,10 mètres.

La hauteur autorisée du « *poolhouse* » est déduite par l'expert PERSONNE7.) de l'extrait du plan d'autorisation « *hauteurs poolhouse* » figurant au point 3.4 de l'annexe (page 16 de l'avis).

Dans son avis du 29 mars 2023, l'expert PERSONNE7.) expose que, d'après les mesures prises par SOCIETE1.) en date du 18 juillet 2022, la face arrière du « *poolhouse* » est distante de 2,89 mètres et de 2,92 mètres de la face du mur limitrophe côté terrain des époux GROUPE1.) au lieu des 3,23 mètres autorisés. Suivant ce même mesurage, le « *poolhouse* » aurait été construit sur un remblai artificiel du côté des époux GROUPE2.) d'une hauteur de 1,22 mètre par rapport au terrain des époux GROUPE1.) au lieu de la hauteur de 1,01 mètre prévue dans l'autorisation de bâtir. Par ailleurs, la largeur autorisée de 8,50 mètres [8,10 mètres + 0,20 mètre (épaisseur du mur) + 0,20 mètre (épaisseur du mur)] serait dépassée de 27 centimètres et la hauteur construite ne correspondrait pas à la hauteur autorisée. Compte tenu de la largeur mesurée, à savoir 8,77 mètres, la surface brute du « *poolhouse* » dépasserait la surface maximale autorisée (30 m²) de 0,70 m² (3,50 x 8,77 = 30,70 m²). A la page 5 de son avis, l'expert PERSONNE7.) affirme que « *cette annexe dite Poolhouse est aménagée en « studio » avec cuisine intégrée, prévu à recevoir convivialement les utilisateurs du pool* ».

Tel que le tribunal l'a retenu ci-avant, l'avis de l'expert PERSONNE7.) du 29 mars 2023, quoiqu'il s'agisse d'un document unilatéral établi sur base d'un mesurage effectué par un bureau de géomètre en dehors de la présence des cités directs et sans que ceux-ci aient été à même de faire leurs observations lors des opérations de mesurage ou des conclusions que l'expert PERSONNE7.) en a tiré, peut être pris en considération en tant qu'élément de preuve du moment où l'avis a, comme en l'espèce, été communiqué aux cités directs et librement discuté à l'audience.

Toutefois, dans l'appréciation souveraine de la valeur probante de cet avis, le tribunal de ce siège ne saurait faire abstraction de la circonstance que les époux GROUPE2.) n'ont, à aucune phase du processus de la genèse de cet avis, pu intervenir pour faire valoir leurs remarques, ce d'autant plus que les citants directs basent leurs reproches à l'égard des époux GROUPE2.) exclusivement sur les conclusions contenues dans cet avis, elles-

mêmes fondées sur un mesurage effectué unilatéralement par SOCIETE1.) en juillet 2022.

Le tribunal de ce siège ne saurait fonder sa conviction sur le seul avis du 29 mars 2023 auquel les cités directs ne sont pas intervenus et dont le contenu n'est corroboré par aucun autre élément probant du dossier. Il s'ajoute que l'avis en question ne contient pas la moindre indication sur les moyens dont SOCIETE1.) a usé pour procéder au mesurage des dimensions (hauteur, largeur, profondeur) effectives du pavillon, mettant le tribunal hors de mesure d'apprécier le caractère fiable des mesures sur lesquelles l'expert PERSONNE7.) fonde ses constatations et desquelles il tire ses conclusions. L'analyse du tribunal que le contenu de l'avis du 29 mars 2023 est à lire avec prudence et ne saurait servir comme unique élément pour apprécier la réunion des éléments matériels des infractions invoquées par les citants directs est étayée par le fait que l'affirmation non vérifiée de l'expert à la page 5 de son avis que l'« *annexe dite Poolhouse est aménagée en « studio » avec cuisine intégrée, prévu à recevoir convivialement des utilisateurs du pool* » en se basant sur le seul plan d'autorisation du 16 décembre 2021 n'est corroborée par aucune pièce tangible du dossier, mais au contraire énervée par une photo versée en cause par les époux GROUPE2.).

Dans ces conditions, et étant donné que le doute le plus léger doit profiter aux prévenus, il convient de retenir que la preuve de la matérialité des infractions reprochées par les parties citantes directes aux époux GROUPE2.) n'est pas rapportée de sorte que ces derniers sont à acquitter des préventions libellées sub 1. à 5. à leur charge, à savoir :

« En qualité d'auteurs, coauteurs ou complices,

depuis l'année 2022, sans préjudice quant à la date exacte, à ce jour, sur la parcelle n°NUMERO5.) de la section B de ADRESSE6.), commune de ADRESSE4.), sis à L-ADRESSE2.) :

- 1. en infraction notamment à l'article 2.2.4 (a) de la partie écrite du PAG de l'Administration Communale de ADRESSE4.) et en infraction à l'autorisation de bâtir du 16 décembre 2021, d'avoir réalisé une construction annexe sans respecter un recul de 3 m au moins par rapport à la construction principale,*

en l'espèce d'avoir construit un poolhouse distant de 2,89 m et de 2,92 m à partir du mur limitrophe côté terrain des époux GROUPE1.) au lieu de 3,23 m comme prévu par l'autorisation de bâtir et ne respectant dès lors pas le recul de 3 m prévu par le plan d'aménagement général de la Commune,

- 2. en infraction à l'autorisation de bâtir du 16 décembre 2021 d'avoir réalisé une construction annexe sans respecter les limites prévues,*

en l'espèce, d'avoir en premier lieu construit le poolhouse sur un remblai d'une hauteur de 1,22 m au lieu de 1,01 m à partir du terrain des époux GROUPE1.) prévus par l'autorisation,

en deuxième lieu, d'avoir construit le poolhouse d'une largeur de 8,77 m contre une largeur autorisée de 8,50 m,

en troisième lieu, d'avoir construit le poolhouse à une hauteur de 3,65 m contre une hauteur autorisée à partir du terrain des époux GROUPE1.) de 2,43 m,

3. *en infraction à l'article 2.2.4 (b) de la partie écrite du PAG, de ne pas avoir respecté une hauteur de 2,70 m maximale pour les constructions connexes,*

en l'espèce, d'avoir érigé un poolhouse d'une hauteur de 3,65 m contre une hauteur autorisée de 2,70 m,

4. *en infraction à l'article 2.2.4 (b) de la partie écrite du PAG d'avoir érigé une construction annexe en ne respectant pas la surface brute autorisée,*

en l'espèce, d'avoir construit un poolhouse avec une surface effective de 30,70 m² au lieu de 30 m² autorisés,

5. *en infraction à l'article 2.2.4 (a) d'avoir érigé une construction annexe aménagée en logement,*

en l'espèce, d'avoir construit un poolhouse aménagé en « studio » avec cuisine intégrée ».

b. quant à la clôture

Les époux GROUPE1.) et PERSONNE1.) font plaider que les époux GROUPE2.) ont fait installer une clôture de jardin en treillis plastifié d'une hauteur de 1,79 mètre sur le muret frontalier qui a une hauteur de 1,21 mètre. La hauteur totale de la construction s'élèverait donc à 3,00 mètres alors qu'aux termes de l'article 16.1 de la partie écrite du PAG de la commune de ADRESSE4.), la hauteur maximale prévue des panneaux, grillages et clôtures serait de 2,00 mètres. La clôture installée n'aurait d'ailleurs pas fait l'objet d'une autorisation de la part du bourgmestre alors-même qu'en application de l'article 53.4 du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune de ADRESSE4.), une telle autorisation serait requise.

Les époux GROUPE2.) contestent avoir commis une infraction à l'article 16.1 de la partie écrite du PAG. La clôture mise en place aurait une hauteur de 1,80 mètre et non de 3,00 mètres. En ce qui concerne le défaut d'autorisation, ils soutiennent qu'une éventuelle non-conformité aux dispositions de l'article 53.4 du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites est régularisable. Ils produisent la photo d'un « avis au public » émis le 18 octobre 2024 par la commune aux termes duquel une demande a été introduite en vue d'obtenir une autorisation pour la construction « d'une clôture (grillage) sur la limite postérieure et une partie de la limite latérale » sur leur parcelle.

L'article 16.1 de la partie écrite du PAG de la commune de ADRESSE4.) prévoit : « En bordure des voies,

- (...)
- (...)
- *sur la limite latérale et postérieure, à partir de 21,00 mètres de la voie publique, les panneaux, grillages et les clôtures pourront avoir une hauteur maximale de 2,00 mètres.*

Lorsque la destination du terrain le justifie et pour des raisons de sécurité, des clôtures plus hautes peuvent être autorisées.

Pour des raisons découlant de la topographie, un mur de soutènement peut être imposé au demandeur par le bourgmestre. »

L'article 53.4 du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune de ADRESSE4.) dispose que « *Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, autorisation est requise*

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) *pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies publiques, ainsi que dans la zone de reculement ; ».*

L'expert PERSONNE7.) retient dans son avis du 29 mars 2023 que la clôture de jardin que les époux GROUPE2.) ont fait installer dépasse le muret de 1,79 mètre et conclut que « *le coupe-vue du côté de Monsieur et Madame GROUPE1.) a donc au total une hauteur de 1,21 m + 1,79 m = 3,00 m* ». Il estime que d'après l'article 16.1 de la partie écrite du PAG, « *sur la limite latérale et postérieure, à partir de 21,00 m de la voie publique, les panneaux, les grillages et les clôtures pourront avoir une hauteur maximale et au total (tous les éléments confondus) de 2,00 m* » de sorte qu'en l'espèce, cette hauteur serait dépassée. Il ajoute qu'au moment de la rédaction de son avis, la commune de ADRESSE4.) n'avait pas été saisie d'une demande d'autorisation de ladite clôture.

Il est constant en cause que les cités directs ont fait placer un grillage en treillis d'une hauteur de 1,79 mètre sur un muret frontalier construit à la limite postérieure de leur parcelle.

Contrairement à l'argumentaire des époux GROUPE2.), et à moins de vider la disposition réglementaire inscrite à l'article 16.1 du PAG de tout sens, la hauteur maximale de 2,00 mètres des panneaux, grillages et clôtures dont il y est question n'est pas à interpréter en ce sens que sur une clôture, tel qu'un mur, haute de 2,00 mètres, il est permis d'installer un grillage d'une hauteur de 2,00 mètres, mais que les deux éléments de délimitation, à savoir la clôture et le grillage, pourront ensemble avoir une hauteur maximale totale de 2,00 mètres, partant qu'il est permis au regard des dispositions du PAG de placer un grillage d'une hauteur d'1,00 mètre sur une clôture haute d'1,00 mètre.

Or, que l'on calcule la hauteur totale des deux éléments, mur et grillage, construits sur la limite de la parcelle des époux GROUPE2.) en tenant compte de la hauteur du muret avancée par les cités directs, à savoir 1,00 mètre, ou de celle avancée par les citants directs sur base de l'avis PERSONNE7.) du 29 mars 2023, à savoir 1,21 mètre, elle excèdera chaque fois la hauteur maximale de 2,00 mètres prévue à l'article 16.1 précité.

Il faut en conclure qu'il est établi que l'installation des époux GROUPE2.) contrevient à l'article 16.1 de la partie écrite du PAG.

Les cités directs ne contestent ni que, pour l'installation du grillage, une autorisation de construire du bourgmestre est requise en application de l'article 53.4 du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune de ADRESSE4.), ni qu'ils ne disposaient pas d'une telle autorisation au moment des travaux.

S'il est vrai qu'il résulte des pièces versées en cause que les époux GROUPE2.) ont, après la citation directe du 12 juin 2024, introduit une demande d'autorisation dans le but de régulariser l'installation réalisée, il ne demeure pas moins qu'en l'état, il s'agit d'une construction illégale érigée en violation du règlement des bâtisses.

2) imputabilité des infractions aux époux GROUPE2.)

Les époux GROUPE2.) demandent à être acquittés des infractions libellées sub 6. et 7. à leur charge au motif qu'ils n'avaient jamais l'intention de violer la loi. Ils font valoir qu'ils avaient eu recours à des professionnels de la construction pour exécuter et surveiller les travaux incriminés. Les infractions en question seraient dès lors imputables à ceux-ci.

Il convient de rappeler qu'il est admis que, dans le silence de la loi, l'élément moral consiste en la transgression matérielle de la disposition légale commise librement et consciemment. L'auteur est ainsi présumé se trouver en infraction par suite du seul constat de cette transgression, sauf à lui de renverser cette présomption en faisant valoir qu'il n'a pas agi librement et consciemment, c'est-à-dire en rendant crédible une cause de justification (*Cour de cassation, 11 juin 2020, numéro 81/2020*). Cela implique que le prévenu est admis à se justifier par toute cause exclusive de faute, sans qu'il soit pour autant, en vertu du principe de la présomption d'innocence, tenu de rapporter la preuve complète de la cause de justification, mais qu'il suffit qu'il la rende crédible (*Cour d'appel, arrêt N° 95/12 VI du 13 février 2012*).

S'il est crédible que les époux GROUPE2.) ont fait installer le grillage à l'arrière de leur parcelle par un professionnel de la construction, cela ne les déchargeait pas de leur devoir de procéder, avant la commande des travaux et du produit à mettre en place, à une consultation des dispositions réglementaires en vigueur et, dans le doute, de contacter le service technique de leur commune de résidence pour s'enquérir des informations au sujet de la nécessité d'une autorisation et de la hauteur maximale autorisée de l'installation. Compte tenu de la nature de l'installation projetée et des dispositions claires du PAG et du règlement des bâtisses, il était permis d'attendre d'un maître de l'ouvrage moyennement diligent de s'informer lui-même.

Il résulte de ces développements que les cités directs sont à retenir, en qualité de coauteurs, dans les liens des infractions libellées sub 6. et 7. à leur charge, à savoir :

En qualité de coauteurs,

depuis l'année 2022, sur la parcelle n°NUMERO5.) de la section B de ADRESSE6.), commune de ADRESSE4.), sis à L-ADRESSE2.) :

6. en infraction à l'article 16 de la partie écrite du PAG d'avoir érigé une clôture en violation de la hauteur autorisée,

en l'espèce, d'avoir érigé une clôture de jardin en treillis plastifié dépassant le muret de 1,79 m et faisant ensemble une hauteur dépassant la hauteur maximale de 2 m suivant le plan d'aménagement,

7. en infraction à l'article 53.4 du règlement sur les bâtisses, d'avoir réalisé une construction sans être muni d'une autorisation préalable,

en l'espèce, d'avoir construit une clôture en treillis plastifié d'une hauteur de 1,79 m sans se munir d'une autorisation préalable.

3) la peine

Les infractions retenues à charge des prévenus se trouvent en concours idéal entre elles de sorte qu'il y a lieu à application de l'article 65 du Code pénal qui dispose que « *lorsque le même fait constitue plusieurs infractions, la peine la plus forte sera seule prononcée* ».

En vertu de l'article 107 (1) de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, tous ceux qui enfreignent de quelque manière que ce soit les prescriptions des plans ou projets d'aménagement généraux ou particuliers, du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites ou des autorisations de bâtir sont punis d'un emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251 à 125.000 euros, ou d'une de ces peines seulement.

Dans l'appréciation de la peine, le tribunal prend en l'espèce en considération tant la gravité de l'atteinte à l'ordre public causé par le non-respect des règles sur l'aménagement urbain que les circonstances particulières des faits.

Au vu du faible trouble à l'ordre public, le tribunal estime que les infractions retenues à charge des prévenus sont adéquatement sanctionnées par une amende de **400.- euros** pour chacun des prévenus.

En application de l'article 107 (2) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée, le juge peut ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur *pristin* état, aux frais des contrevenants.

Afin de réparer le trouble causé par l'infraction commise par les prévenus, il y a lieu d'ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur *pristin* état, c'est-à-dire l'état dans lequel se trouvait le muret frontalier avant les travaux d'installation du grillage dont objet, le tout dans le délai de quatre mois et aux frais des contrevenants, cette mesure n'étant, contrairement à l'argumentaire des cités directs, pas démesurée.

Par un arrêt du 16 juin 2016, la cour de cassation a décidé que dans la mesure où l'article 107 ne prévoit pas que le juge qui ordonne le rétablissement des lieux puisse prononcer une astreinte en tant que mesure garantissant l'exécution du volet pénal de sa décision, une telle mesure ne pouvait être prononcée sous peine d'être illégale (*Cour de cassation, arrêt n°29/2016 du 16 juin 2016*).

Il n'y a partant pas lieu d'assortir ce chef de la condamnation d'une astreinte.

- Au civil

Les époux GROUPE1.) et PERSONNE1.) demandent la réparation du dommage matériel et moral qu'ils ont subi du chef des infractions commises par les époux GROUPE2.).

Les époux GROUPE2.) contestent le préjudice allégué par les citants directs tant en son principe qu'en son *quantum*.

Eu égard à la décision à intervenir au pénal, le tribunal est uniquement compétent pour connaître de la demande civile des époux GROUPE1.) et de PERSONNE1.) pour autant qu'elle tend à l'indemnisation du préjudice subi en lien causal direct avec les infractions retenues à charge des époux GROUPE2.), à savoir l'installation non-autorisée d'un grillage sur le muret frontalier en violation de la hauteur maximale prévue au PAG de la commune. Le tribunal n'est pas compétent pour connaître des prétentions indemnitaires que les demandeurs au civil mettent en relation avec la construction du pavillon.

La demande civile est, quant au surplus, recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

1) demande des époux GROUPE1.)

a. préjudice matériel

Les époux GROUPE1.) font valoir que leur « *droit à lumière* » et leur vue sont altérés par la présence du grillage non autorisé. Ils estiment avoir subi une perte de valeur de leur maison en raison des constructions illégales érigées par les cités directs, perte qu'ils évaluent à la somme de 12.386,43.- euros en se basant sur un « *complément d'expertise* » dressé par PERSONNE7.) en date du 28 mai 2024.

Dans son écrit du 28 mai 2024, PERSONNE7.) affirme que « *c'est surtout l'effet d'un grillage surdimensionné de 1,78 m de hauteur qui a été installé sur le muret (...) qui domine la vue à l'arrière du jardin tandis qu'il faut reculer d'au moins 4,00 m en arrière à partir du grillage du jardin afin d'apercevoir l'immeuble voisin de Monsieur PERSONNE6.). Une vue libre à partir de cette partie arrière du jardin est impossible, puisque le grillage ainsi que la construction du Poolhouse représentent une barrière physique et visuelle (grillage et pool-house) pour Monsieur PERSONNE8.), qui a le sentiment de se trouver dans une basse-cour dès qu'il s'approche de cette barrière visuelle et physique. Sa propriété subit de ce fait une perte de sa valeur de jouissance et matérielle puisque cette partie de la propriété est dépourvue de tout repère en direction de la maison de Monsieur PERSONNE6.). En plus, le grillage ferme et surélevé agit comme un pare-soleil fin de l'après-midi du fait qu'une partie arrière du jardin peut se trouver dans l'ombre. »*

Force est de constater que le grillage en question est constitué d'un treillis réalisé avec des fils métalliques verticaux et horizontaux dont le maillage n'intercepte ni la vue ni l'air. Il n'est pas établi en quoi cette clôture est à qualifier de « *barrière visuelle* » dès lors

qu'elle laisse librement transpercer la lumière. Les époux GROUPE1.) ne produisent d'ailleurs aucune photo qui prouve la perte de lumière et de vue alléguée.

Il s'ajoute qu'à supposer-même que les demandeurs au civil prouvent l'existence d'un préjudice dans leur chef, ce préjudice n'aurait qu'un caractère temporaire au vu de la condamnation au rétablissement des lieux prononcée au pénal à l'encontre des époux GROUPE2.), sinon d'une éventuelle nouvelle autorisation de bâtir à délivrer par les autorités compétentes à laquelle les défendeurs au civil seront amenés à se conformer.

Il faut en conclure que la prétention des époux GROUPE1.) n'est pas fondée.

b. préjudice moral

Les demandeurs au civil soutiennent qu'ils subissent par ailleurs un préjudice moral important du fait des agissements des époux GROUPE2.). PERSONNE4.) aurait développé des troubles psychopathologiques dus à la situation conflictuelle avec les voisins, constatés par le Dr PERSONNE9.) dans une expertise psychiatrique du 4 octobre 2023. Son épouse PERSONNE5.) souffrirait également de la situation et devrait faire face à la dégradation de l'état de santé de son mari. Ils réclament chacun l'allocation d'une indemnité de 3.000.- euros en réparation du dommage moral subi.

Les demandeurs au civil produisent un rapport psychiatrique établi le 4 octobre 2023 par le Dr PERSONNE9.) prouvant d'après eux que PERSONNE4.) subit, sous l'emprise de la situation conflictuelle avec ses voisins, des troubles de la qualité de son sommeil et des difficultés d'endormissement. Il souffrirait également de troubles de comportement et n'aurait plus les capacités de « *s'intéresser et de s'investir dans une quelconque forme d'activité physique, relationnelle, sociale et plus encore intellectuelle puisque son champ de pensée apparaît totalement envahi et obstrué par le préjudice moral auquel il affirme être confronté* ». Il aurait « *développé des troubles psychopathologiques en lien avec l'évolution d'un syndrome de stress post-traumatique, à présent compliqué par l'expression de distorsions dysthymiques non négligeables de son économie intrapsychique* ».

PERSONNE5.) subirait « *également un préjudice moral* » du fait de « *cette situation* » et devrait « *faire face à la dégradation de la santé physique et psychique de son mari* ».

Si l'on peut raisonnablement admettre que le conflit entre les époux GROUPE1.) et les époux GROUPE2.) qui transparait à travers la présente procédure est susceptible de troubler plus ou moins sérieusement l'un ou l'autre des intervenants, il ne demeure pas moins qu'en l'espèce, le seul préjudice indemnisable est celui qui se trouve en relation causale directe avec les infractions sub 6. et 7. retenues à la charge des époux GROUPE2.).

Or, l'existence d'un préjudice moral dans le chef des époux GROUPE1.) en lien causal direct avec l'installation non-autorisée d'une clôture ne respectant pas la hauteur maximale par les époux GROUPE2.) ne résulte pas à suffisance des éléments du dossier et reste à l'état de pure allégation.

Les demandeurs au civil sont partant à débouter de leur prétention.

2) demande de PERSONNE1.)

a. préjudice matériel

PERSONNE1.) fait à son tour plaider que le grillage non autorisé altère son « *droit à lumière* » et sa vue. Il demande de même à se voir indemniser au titre de la perte de valeur de sa maison en raison des constructions illégales érigées par les cités directs. Il évalue son dommage à 42.638,53.- euros en se prévalant d'un avis d'expertise de PERSONNE7.) du 16 février 2024, somme qui se décompose comme suit :

- perte de valeur du terrain : 14.346,17.- euros,
- « *mesure compensatoire* » (coût de construction d'un jardin d'hiver) : 28.292,36.- euros.

Dans son écrit du 16 février 2024, PERSONNE7.) fait état de ce que « *l'implantation des nouvelles constructions* » par les époux GROUPE2.) « *ont eu pour effet de constituer un nouveau brise-vue, qui n'est plus aérien ou translucide, mais qui donne à Monsieur GROUPE1.) l'impression de se trouver dans une basse-cour au pied d'un mur sans aucun repère visuel sur la propriété adjacente de Monsieur PERSONNE6.)* » et que c'est le grillage installé sur le muret qui fait que « *la famille GROUPE1.) se sent particulièrement lésée par ce manque de visibilité* ». Il ajoute que « *dû à ce « mur », la pénétration du soleil en fin d'après-midi ne se fait plus en cette partie du jardin* ».

Tel que le tribunal l'a retenu ci-avant, il résulte des éléments de la cause que le grillage en question est constitué d'un treillis réalisé avec des fils métalliques verticaux et horizontaux dont le maillage n'intercepte ni la vue ni l'air. Il n'est pas établi en quoi la présence de cette clôture donne à PERSONNE1.) « *l'impression de se trouver dans une basse-cour* » dès lors qu'elle laisse librement transpercer la lumière. Le demandeur au civil ne produit d'ailleurs aucune photo qui prouve la perte de lumière et de vue alléguée.

Un éventuel préjudice né pour PERSONNE1.) du chef de la présence du grillage non-autorisé n'aurait d'ailleurs qu'un caractère temporaire au vu de la condamnation au rétablissement des lieux prononcée au pénal à l'encontre des époux GROUPE2.), sinon d'une éventuelle nouvelle autorisation de bâtir à délivrer par les autorités compétentes à laquelle les défendeurs au civil seront amenés à se conformer.

Au vu des développements qui précèdent, la prétention de PERSONNE1.) n'est pas fondée.

b. préjudice moral

PERSONNE1.) soutient qu'il subit par ailleurs un préjudice moral important du fait qu'il vit depuis plusieurs années avec les comportement malhonnête et sornois des époux GROUPE2.). Le présent litige toucherait à sa santé mentale. Il se soucierait par ailleurs du bien-être de ses parents. Il s'ajouterait que l'administration communale de ADRESSE4.) n'aurait jamais vérifié le respect des autorisations de bâtir délivrées, ce qui fait naître dans le chef de PERSONNE1.) une sensation d'injustice. Il aurait développé des troubles psychopathologiques en lien avec l'évolution d'un syndrome de stress-traumatique, souffrirait de problèmes d'estomac et de remontées acide dues au stress

continu et se serait vu prescrire des médicaments. Il demande à se voir allouer une indemnité de 3.000.- euros en réparation du dommage moral subi.

Il convient de rappeler que le seul préjudice indemnisable est celui qui se trouve en relation causale directe avec les infractions sub 6. et 7. retenues à la charge des époux GROUPE2.).

A l'instar de ce qui a été retenu ci-avant lors de l'analyse du bien-fondé des prétentions indemnitaires des époux GROUPE1.), l'existence d'un préjudice moral dans le chef de PERSONNE1.) en lien causal direct avec l'installation non-autorisée d'une clôture ne respectant pas la hauteur maximale par les époux GROUPE2.) ne résulte pas à suffisance des éléments du dossier et reste à l'état de pure allégation. En ce qui concerne l'inaction de la commune de ADRESSE4.), celle-ci n'est pas imputable aux défendeurs au civil.

PERSONNE1.) est partant à débouter de sa prétention.

- Indemnités de procédure

Aux termes de leurs citations directes, les époux GROUPE1.) et PERSONNE1.) demandent à voir condamner les cités directs à leur payer une indemnité de procédure de 2.000.- euros.

A l'audience publique du 13 novembre 2024, les époux GROUPE2.) réclament reconventionnellement à se voir allouer une indemnité de procédure par les citants directs.

L'article 162-1 du Code de Procédure pénale dispose que lorsqu'il paraît inéquitable - dans les procédures pendantes devant le tribunal de police - de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine.

Il est de principe que l'indemnité de procédure relève du pouvoir discrétionnaire du juge.

En l'espèce, ni les époux GROUPE1.) et PERSONNE1.) ni les époux GROUPE2.) n'établissent en quoi il serait inéquitable de laisser à leur charge les sommes exposées par eux et non comprises dans les dépens de sorte que leurs demandes respectives sont à rejeter comme non fondées.

PARCEMOTIFS :

le Tribunal de police de et à Luxembourg, statuant contradictoirement, le mandataire des citants directs, parties demanderesses au civil, et le mandataire des cités directs, parties défenderesses au civil, entendus en leurs explications et moyens et le représentant du Ministère Public entendu en son réquisitoire,

ordonne la jonction des affaires inscrites sous les notices numéros Not. 5769/24/LD et Not. 5770/24/LD,

rejette comme non fondés l'exception d'incompétence matérielle et le moyen d'irrecevabilité de la demande,

Au pénal :

acquitte PERSONNE2.) des infractions non établies à sa charge,

condamne PERSONNE2.) du chef des infractions sub 6. et 7. retenues à sa charge et qui se trouvent en concours idéal entre elles à une amende de **400.- EUR (quatre cents euros)**,

fixe la durée de la **contrainte par corps en cas de non-paiement** de l'amende à **4 (quatre) jours**,

acquitte PERSONNE3.) des infractions non établies à sa charge,

condamne PERSONNE3.) du chef des infractions sub 6. et 7. retenues à sa charge et qui se trouvent en concours idéal entre elles à une amende de **400.- EUR (quatre cents euros)**,

fixe la durée de la **contrainte par corps en cas de non-paiement** de l'amende à **4 (quatre) jours**,

ordonne la suppression des travaux incriminés et le rétablissement des lieux dans leur *pristin* état, c'est-à-dire l'état dans lequel se trouvait le muret frontalier avant les travaux d'installation du grillage, aux frais des contrevenants, et ce dans un délai de quatre (4) mois à partir du jour où le présent jugement aura acquis autorité de chose jugée,

Au civil :

Not. 5769/24/LD

donne acte à PERSONNE1.) de sa constitution de partie civile,

se déclare compétent pour en connaître pour autant que la demande tend à l'indemnisation du préjudice prétendument subi du fait des infractions retenues à charge de PERSONNE2.) et d'PERSONNE3.), et se déclare incompétent pour le surplus,

dit la demande civile recevable,

la **dit** non fondée,

partant en **déboute**,

Not. 5770/24/LD

donne acte à PERSONNE4.) et PERSONNE5.) de leur constitution de partie civile,

se **déclare** compétent pour en connaître pour autant que la demande tend à l'indemnisation du préjudice prétendument subi du fait des infractions retenues à charge de PERSONNE2.) et d'PERSONNE3.), et se déclare incompétent pour le surplus,

dit la demande civile recevable,

la **dit** non fondée,

partant en **déboute**,

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

partant en **déboute**,

condamne PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement aux frais de leur mise en jugement, ces frais liquidés à **452,36.- EUR (quatre cent cinquante-deux euros et trente-six cents)**.

Le tout par application de l'article 16 de la partie écrite du PAG de la commune de ADRESSE4.), de l'article 53 du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune de ADRESSE4.), de l'article 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, de l'article 1^{er} de la loi du 26 février 1973 portant extension de la compétence des tribunaux de police en matière répressive, des articles 27, 28, 29, 30, 50, 65 et 66 du Code pénal et des articles 1^{er}, 146, 147, 152, 153, 161, 162, 162-1, 163, 183, 381, 387 et 393 du Code de Procédure pénale.

Ainsi fait, jugé et prononcé, en présence du Ministère public, en l'audience publique dudit Tribunal de police de et à Luxembourg, date qu'en tête, par Nous Charles KIMMEL, juge de paix, siégeant comme juge de police, assisté du greffier Véronique RINNEN, qui, à l'exception du représentant du Ministère public, ont signé le présent jugement.

(s) Charles KIMMEL

(s) Véronique RINNEN

Le présent jugement contradictoire est susceptible d'appel.

L'appel doit être interjeté dans les formes et délais prévus aux articles 172 et suivants du Code de Procédure pénale et il doit être formé par le prévenu, la partie civile, la partie civilement responsable ou leurs avocats respectifs **dans les 40 jours qui suivent la date du prononcé du présent jugement.**

L'appel se fait soit en se présentant personnellement au greffe du Tribunal de Police pour signer l'acte d'appel ou en donnant mandat à un avocat pour ce faire, soit en adressant, personnellement ou moyennant

mandat donné à un avocat, un courrier électronique au greffe du Tribunal de Police de Luxembourg à l'adresse électronique suivante : MAIL1.lu.

Si l'appelant est **détenu**, il peut déclarer son appel à l'un des membres du personnel de l'administration pénitentiaire, des dépôts de mendicité ou des maisons d'éducation.

L'appel sera porté devant le Tribunal d'Arrondissement de Luxembourg siégeant en matière correctionnelle.