A r r ê t c i v i l

Audience publique du mercredi, neuf mars deux mille onze

Numéro 34912 du rôle.

Composition :

Edmée CONZEMIUS, présidente de chambre ;
Marc KERSCHEN, premier conseiller ;
Camille HOFFMANN, conseiller ;
Antoinette PASCUCCI, greffier.

E n t r e :

1) A, et son épouse
2) B
les deux demeurant à (…),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg en date du 27/05/2009,

comparant par Maître Luc SCHANEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

3) C, et son épouse
4) D
les deux demeurant à (…),

intimés aux fins du prédit exploit ENGEL,

comparant par Maître Nicolas BANNASCH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L A C O U R D ' A P P E L :

Par jugement rendu contradictoirement le 24 mars 2009 le tribunal d'arrondissement de Luxembourg débouta tant les époux A-B de leur demande principale que les époux C-D de leur demande reconventionnelle. Les premiers juges étaient saisis de la part des époux A-B d'une violation des articles 544 et subsidiairement 6-1 du Code civil à la suite de la construction par les époux C-D d'une clôture peu attrayante, érigée contrairement aux prescriptions de l'autorisation de construire, d'une hauteur de plus de deux mètres autorisés et sans observation de la ligne mitoyenne. La demande reconventionnelle, fondée sur l'article 6-1 du Code civil, visait l'octroi de dommages et intérêts pour l'introduction d'une demande en justice vexatoire.

Pour rejeter la demande principale, les premiers juges ont estimé que le dépassement éventuel de la hauteur autorisée ne saurait à elle seule constituer le trouble anormal requis par l'article 544 du Code civil, s'il n'est pas établi que la clôture, dans sa configuration existante, cause aux demandeurs un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage. Le tribunal a ensuite rejeté, sur base des photographies produites en cause, l'argumentation tirée de l'enclave et de l'enfermement, de même que celle basée sur la perte de vue qui ne serait que réduite.

La demande reconventionnelle est rejetée au motif que la demande principale n'a, selon les premiers juges, pas été exercée avec une légèreté blâmable.

Ce jugement a été entrepris le 27 mai 2009 par les époux A-B. Les appelants invoquent à l'appui de l'article 544 du Code civil un constat de l'huissier Rolande Petry-Scholtes établissant à un endroit une hauteur de la palissade de 3,18 mètres et un mesurage effectué par un géomètre professionnel. Ils font valoir en outre la privation de la vue, leur sentiment d'isolement et d'enfermement, le dépérissement des plantations, qu'ils offrent en preuve, et la dévalorisation de leur propriété tout comme un préjudice esthétique. La violation de l'article 6-1 du Code civil est tirée du choix délibéré d'une palissade en bois massif.

Les intimés concluent à la confirmation de la décision entreprise tout en interjetant appel incident dans la mesure où ils ont été déboutés en première instance de leur demande en octroi de dommages et intérêts pour procédure vexatoire. Ils expliquent que suite à la construction d'un mur de soutènement, leurs voisins, dont le terrain est surélevé par rapport au leur, avaient une vue directe sur l'intérieur de leur maison, ce qui les aurait amenés à solliciter une autorisation d'ériger un brise-vue. Ils auraient reçu l'autorisation d'ériger une palissade de 2 mètres

de hauteur, niveau jardin voisin. Dans un souci de bon voisinage, ils auraient ramené la hauteur à 1,40 m. L'autorisation de construire n'aurait jamais été attaquée devant le tribunal administratif. Le constat d'huissier reprendrait une hauteur à partir de leur propre terrain et non à partir de la propriété voisine et l'huissier aurait dépassé sa mission en donnant ses considérations subjectives et personnelles. Le rapport du géomètre serait à rejeter des débats pour n'être pas contradictoire. Toutes les allégations des parties appelantes seraient contredites par les photographies et la visite des lieux effectuée en première instance.

Le tribunal de première instance avait ordonné une visite des lieux pour lui permettre de vérifier la configuration des lieux notamment par rapport au dénivellement des deux terrains et par rapport à la hauteur de la clôture. Le plumitif de cette visite retient un désaccord des parties par rapport au tracé de la ligne médiane, nécessaire pour déterminer la conformité de la hauteur de la clôture avec l'autorisation de bâtir. Selon le magistrat instructeur la hauteur varie des 2 mètres autorisés à 2, 20 mètres selon que le tracé passe par la deuxième ou la troisième rangée de bacs de fleurs sur la propriété A-B.

Le constat et les photographies versés en cause ne permettant pas à la Cour d'appel d'apprécier à leur juste valeur les griefs formulés par les appelants, elle estime indiqué de procéder à une nouvelle visite des lieux.

P a r c e s m o t i f s :

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et sur le rapport du magistrat de la mise en état,
reçoit l'appel en la forme,

avant tout autre progrès en cause,

dit que la Cour d'appel procédera à une visite des lieux le jeudi 28 avril 2011 à 9H30,

réserve les moyens des parties et les dépens.

La lecture du présent arrêt a été faite en la prédite audience publique par Edmée CONZEMIUS, présidente de chambre, en présence d'Antoinette PASCUCCI, greffier.