Jugement civil no 7 / 17 (XIe chambre)

Audience publique du mercredi, dix-huit janvier deux mille dix-sept.

Numéro 161.629 du rôle

Composition :

Paule MERSCH, vice-président,
Silvia MAGALHAES ALVES, juge,
Félix WANTZ, juge-délégué,
Eric BLAU, greffier.

ENTRE :

A, retraité, demeurant à L-[…],

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 13 janvier 2014,

comparant par Maître Jean-Georges GREMLING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET :

B, employé privé, demeurant à L-[…],

partie défenderesse aux fins du prédit exploit BIEL,

comparant par Maître Marianne GOEBEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 22 avril 2016.

Ouï Madame le vice-président Paule MERSCH en son rapport oral à l'audience publique du 28 octobre 2016.

Ouï A, par l'organe de son mandataire Maître Sibel DEMIR, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Jean-Georges GREMLING, avocat constitué.

Ouï B par l'organe de son mandataire Maître Sandra MAROTEL, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Marianne GOEBEL, avocat constitué.

Par exploit d'huissier du 13.1.2014, A a régulièrement fait donner assignation à B à comparaître devant le Tribunal d'Arrondissement de et à Luxembourg siégeant en matière civile pour

l'assigné s'entendre condamner à l'indemniser d'un montant de 10.000 euros avec les intérêts légaux à compter du 8.7.2013 jusqu'à solde,

entendre dire que les intérêts seront majorés de trois points trois mois après la signification du jugement à intervenir,

l'assigné s'entendre condamner à enlever toute la masse de terre constitutive de la surélévation de son terrain et ce jusqu'à remettre dans l'état initial le niveau de son terrain, c'est à dire au niveau actuel de la rue, sans macadam, ni gravier et ce endéans un délai d'un mois à compter de la signification du jugement à intervenir sous peine d'une astreinte de 1.000 euros par jour de retard,

l'assigné s'entendre condamner à procéder aux réparations nécessaires du mur du requérant et liées à la surélévation du terrain de l'assigné ainsi qu'aux racines de ses végétaux en conférant de nouveau audit mur la protection qui lui avait été appliquée par le requérant, à savoir goudron et « Delta Plastic » et ce endéans un délai d'un mois à compter de la signification du jugement à intervenir sous peine d'une astreinte de 1.000 euros par jour de retard,

l'assigné s'entendre condamner à arracher tous les arbres, arbrisseaux et arbustes plantés à une distance inférieure à deux mètres de la ligne séparative des deux héritages et cela dans le mois de la signification du jugement à intervenir.

Le requérant sollicite enfin l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500 euros sur base de l'article 240 NCPC.

Au soutien de ses prétentions, **A** fait exposer

-qu'il est propriétaire d'un immeuble (terrain avec maison) sis à […],

-que B est propriétaire du terrain contigu sis à […],

-que l'assigné a fait procéder, sans accord préalable ni écrit, ni oral émanant du requérant, à une surélévation de son terrain par rapport au niveau d'origine en ne respectant pas les règles applicables en la matière,

-que la surélévation s'est faite au mépris de l'article 662 du Code Civil,

-que l'assigné a appuyé la surélévation contre un mur séparant la propriété du requérant de celle de l'assigné, mur qui est la propriété exclusive du requérant,

-que cette façon de procéder compromet notamment la solidité, la stabilité et la propreté de ce mur qui ne saurait partant être considéré comme soutien de la surélévation de terrain entreprise par l'assigné,

-que le requérant a d'ores et déjà dû procéder à des réparations liées à des fissures sur ce mur, pourtant sain auparavant,

-que par ailleurs, ladite surélévation intervient au mépris de l'article 640 du Code Civil qui prévoit que si en principe, les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement, cela n'est absolument pas le cas si la main de l'homme y a contribué,

-que le requérant a dû subir en période de pluie de tels écoulements qu'il ne se doit pourtant pas d'assumer,

-que l'assigné fait encore fi des dispositions de l'article 678 du Code Civil en obtenant du fait de ladite surélévation une vue sur la propriété du requérant, sans respecter les distances et la hauteur prévues par le législateur,

-qu'enfin, en parallèle à cette surélévation, le requérant doit encore subir un préjudice lié au non-respect des règles applicables en matière de plantation d'arbres, arbrisseaux et arbustes contenues dans les articles 671 et 672 du Code Civil,

-que l'assigné a procédé à des plantations qui dépassent deux mètres et qui se trouvent à moins de deux mètres de distance de la ligne séparative des deux propriétés,

-que ces plantations, dont certaines ont donné lieu à la coupe, mais non pas à l'arrachage de végétaux suite à une mise en demeure, causent un préjudice au requérant,

-que ces désagréments se conjuguent encore à la nécessité de procéder à une évacuation constante du feuillage échu sur le terrain du requérant, mais aussi à des racines de plus en plus envahissantes qui fragilisent encore le mur construit par le requérant.

Malgré sommation du 8.7.2013, l'assigné refuse de se conformer à la loi de sorte qu'il y aurait lieu à contrainte judiciaire.

Le requérant fait valoir qu'il base son assignation sur les articles 672, mais aussi 544 et 545 du Code Civil, sinon à titre subsidiaire 1384 alinéa 1, sinon à titre plus subsidiaire 1382 et 1383 du Code Civil.

B soulève d'abord l'incompétence *ratione materiae* du Tribunal de céans pour connaître de la demande en invoquant les points 2° et 5° de l'article 4 NCPC selon lesquels « *le juge de paix connaît toujours à charge d'appel, à quelque valeur que la demande puisse s'élever :*

…

2°des actions en bornage et de celles relatives à la distance prescrite par les lois, les règlements particuliers et l'usage des lieux, pour les plantations d'arbres ou de haies,

…

5°(L.9 août 1993) de toutes autres contestations relatives à l'application des articles 637 à 710 du Code Civil,

... »

A la lecture de l'assignation, il faudrait constater qu'il est reproché au défendeur de ne pas avoir respecté les articles 640, 662, 671, 672 et 678 du Code Civil.

La partie requérante reprocherait ainsi à l'assigné le non-respect des servitudes qui dérivent de la situation des lieux, respectivement de la loi.

Par conclusions du 9.6.2015, le défendeur conclut à l'incompétence *ratione valoris* du Tribunal de ce siège. Le requérant se contenterait de réclamer une indemnisation d'un montant de 10.000 euros, sans autres explications quant à la ventilation du montant réclamé par rapport à ses demandes et sans verser aucune pièce justificative quant au montant réclamé. Il s'agirait d'une évaluation purement arbitraire destinée à rendre compétent en raison de la valeur le Tribunal d'Arrondissement.

Quant au fond, le défendeur conteste qu'il aurait procédé à une surélévation de son terrain.

Il fait à ce titre exposer

-que par acte notarié du 27.11.1992, il a acquis un terrain à bâtir sis à […],

-que les travaux de construction sur ledit terrain ont débuté au courant du mois de septembre 1993,

-que les travaux de construction de la maison du fonds voisin appartenant à A ont débuté à la même période, les parties en cause étant donc voisines depuis plus de 20 ans,

-que dès le début des travaux de construction de leurs maisons respectives, les parties ont discuté de leur projet,

-qu'au courant de l'année 1993, au moment où il construisait son garage, A a informé B que l'entrée de son garage se ferait par le côté droit, du côté de la maison de B,

-que dès le début de la construction, B a informé son voisin du fait que sa cave et son garage seraient situés sous le niveau de la terre,

-que la configuration des lieux était ainsi connue de part et d'autre dès le début de la construction et n'a jamais changé depuis 1993, le plan d'aménagement de la Commune de Bascharage ayant été parfaitement respecté.

En droit et s'agissant de la prétendue surélévation du terrain voisin, il serait inexact de parler de surélévation, étant donné que le fait que la propriété de B soit «surélevée» par rapport à celle de A résulterait du seul fait que B a choisi de construire son garage et sa cave à un niveau plus bas que le niveau du trottoir longeant toute la rue de sorte qu'il ne saurait y avoir surélévation à proprement parler de la construction de B.

La configuration des lieux serait telle que le garage de A se trouverait à un niveau inférieur par rapport à la rue alors que les deux maisons se trouveraient à un niveau plus ou moins égal, comme l'attesteraient les photos versées en cause.

S'agissant de l'argumentaire du demandeur pour autant que fondé sur l'article 662 du Code Civil, le défendeur ferait état de sa propriété exclusive du mur longeant sa sortie de garage. L'article 662 du Code Civil ne viserait cependant que le cas du mur mitoyen. Ainsi les règles applicables pour un mur mitoyen ne seraient en l'espèce pas applicables.

Le défendeur fait d'abord valoir la présomption de mitoyenneté prévue à l'article 653 du Code Civil selon lequel *« dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen, s'il n'y a titre ou marque du contraire. »*

La preuve de l'existence d'une marque de non-mitoyenneté n'étant pas rapportée, le mur devrait être présumé mitoyen.

Bien que l'article 662 du Code Civil précise que l'un des voisins ne peut pratiquer dans le corps d'un mur mitoyen aucun enfoncement, ni appliquer ou appuyer aucun ouvrage sans le consentement de l'autre, ou sans avoir, à son refus, fait régler par experts les moyens nécessaires pour que le nouvel ouvrage ne soit pas nuisible aux droits de l'autre, la destruction des travaux pratiqués sans l'observation des formalités édictées par ce texte ne devrait pas nécessairement être ordonnée dans tous les cas, la loi laissant aux tribunaux le pouvoir d'apprécier. Aucune dégradation n'étant constatée en l'espèce, aucun risque d'effondrement n'étant établi et l'existence de la construction n'étant nuisible aux intérêts du propriétaire du fonds voisin, le défaut de consentement ne pourrait justifier la démolition d'ouvrages appuyés sur le mur mitoyen, ni même, en l'absence de tout préjudice, l'attribution de dommages-intérêts. Le défendeur conclut dès lors au débouté de la demande adverse.

Si le mur litigieux devait être qualifié de mur de soutènement appartenant exclusivement à A, il n'en resterait pas moins que le requérant devrait rapporter la preuve d'une atteinte illicite à sa propriété, ce qu'il resterait en défaut de faire.

S'agissant des fissures affectant le mur ayant prétendument rendu nécessaires des réparations au courant de l'année 2012, rien n'établirait que ces fissures auraient pris leur origine dans la configuration du terrain du défendeur. Il se pourrait que ces fissures aient été causées par le requérant, qui aurait pris l'habitude de traiter le mur au *Kärcher*.

S'agissant de l'écoulement des eaux de pluie, le défendeur fait valoir qu'il a pris soin, dès la construction de l'édifice, d'installer tout autour de la maison un système d'évacuation des eaux pluviales par drainage et via la canalisation de sorte qu'il n'existerait aucun écoulement anormal des eaux de son terrain. Aucun préjudice ne serait établi.

S'agissant de l'argumentaire relatif à la vue tiré de l'article 678 du Code Civil, il ne serait pas autrement développé et circonstancié de sorte qu'il n'y aurait pas lieu d'y faire droit.

Concernant les plantations, le défendeur conteste que ses plantations ne respecteraient pas les distances légales. Aucun trouble anormal de voisinage ne serait par ailleurs établi. Il aurait d'ailleurs dès avant l'introduction de la demande procédé à la réduction de certains arbres.

Ainsi le défendeur conclut au débouté de la demande adverse en tous ses chefs et à l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500 euros sur base de l'article 240 NCPC.

A réfute les moyens d'incompétence *ratione valoris* et *ratione materiae*.

S'agissant de l'incompétence *ratione valoris*, le requérant estime avoir développé à suffisance les différents éléments de son préjudice justifiant, selon lui, l'allocation de 10.000 euros. L'insinuation suivant laquelle le requérant entendrait se soustraire au juge de paix serait incompréhensible et dénuée de fondement.

S'agissant de l'incompétence *ratione materiae,* le requérant fait valoir qu'il a été jugé que la compétence exceptionnelle du juge de paix ne joue que pour les servitudes légales répondant aux exigences de la loi et que lorsque le fait de l'homme a aggravé une servitude existante, les règles normales de compétence reprennent leur empire(cf Cour d'Appel, 9.7.2008, Pas.34, page 266, BIJ 8/2008, page 168).

Quant au fond, le demandeur insiste que le mur litigieux est sa propriété exclusive.

Ce que la partie adverse désignerait comme étant un simple banc de terre garni de gazon correspondrait en réalité à une véritable surélévation du terrain de la partie adverse qui s'appuyerait sur le mur du requérant, sans que jamais aucune autorisation ni formelle, ni tacite n'ait été accordée par le requérant à B.

Le fait serait que le terrain surélevé de la partie adverse est appuyé illégalement contre le mur du requérant qui avait été construit bien avant que B procède à la surélévation de son terrain.

Le mur de A aurait été construit pour retenir la terre qui aurait dû être égalisée jusqu'au niveau de la rue, sans macadam et gravier, telle que la situation se serait présentée avant les travaux de terrassement de A.

Ce mur aurait encore été haussé d'environ 45 centimètres par rapport au niveau du trottoir et ce afin que l'entrée du garage du requérant puisse notamment être épargnée des feuilles tombantes des végétaux pouvant se situer sur le terrain voisin, ce qui ne serait plus le cas aujourd'hui en raison de la surélévation du terrain du défendeur et des plantations qu'il a pu installer à moins de deux mètres de la propriété du requérant et dont la hauteur dépasserait 2 mètres depuis d'ailleurs moins de 10 ans, contrairement aux allégations de la partie adverse, qui ne rapporterait pas la preuve d'une hauteur supérieure à deux mètres depuis plus de dix ans.

Une vue directe sur sa propriété aurait été créée par la surélévation de terrain.

Les plantations adverses dépasseraient la hauteur de 2 mètres depuis moins de 10 ans et se situeraient à moins de deux mètres de la ligne séparative des deux propriétés.

Le demandeur estime ne pas avoir à rapporter la preuve d'un quelconque préjudice, conformément aux dispositions du Code Civil.

A titre subsidiaire, il fait valoir qu'il subit de plein fouet les dommages suivants : il voit sa propriété envahie par les feuilles et d'autres débris de végétaux en provenance de la propriété du défendeur, branches d'arbres et arbustes surplombant la crête du mur litigieux. Il devrait supporter l'absence d'ensoleillement de sa propriété liée à la hauteur des végétaux de son voisin, ce problème entraînant la formation de verglas persistant en hiver, ce qui s'avérerait dangereux pour la circulation sur ce passage utilisé notamment pour sortir son véhicule de sa propriété.

Au dispositif de ses conclusions du 23.2.2015, A formule une offre de preuve par expertise visant à

-constater que B a procédé à une surélévation de son terrain prenant appui sur le mur appartenant à A,

-constater les dommages en résultant pour A en termes notamment de solidité et stabilité du mur et tout autre préjudice direct issu de cette surélévation de terrain,

-constater si les plantations sur la propriété de B dépassent la hauteur de 2 mètres depuis moins de 10 ans et se situent à moins de 2 mètres de la ligne séparative des deux propriétés.

Pour étayer sa contestation de la surélévation de terrain qu'il aurait pratiquée, **B** verse en cause des photos prises lors de la construction des deux immeubles qui montreraient sans équivoque que la configuration était identique à l'état actuel.

Il demande le rejet de l'offre de preuve par expertise adverse.

A titre subsidiaire, il propose la mission d'expertise qui suit :

dire et décrire, sur base des plans cadastraux de la commune de Bascharage et de tout autre document officiel, la configuration des lieux de la Cité […],

dire et décrire si le terrain de B sis à […] a subi une prétendue surélévation,

dans l'affirmative, la dater et préciser si cette modification des lieux a des répercussions directes sur le mur séparant la propriété de A et B et notamment si la solidité et la stabilité du mur en sont affectées,

décrire les éventuels dommages affectant actuellement le mur et en déterminer l'origine,

déterminer les moyens aptes à y remédier et évaluer le coût de remise en état,

évaluer le coût du rachat de la mitoyenneté par B.

MOTIFS DE LA DECISION

Quant au moyen d'incompétence *ratione valoris*, il convient de rappeler que la jurisprudence luxembourgoise a décidé que la compétence des tribunaux pouvait résulter de l'évaluation que le demandeur fait de sa demande, à condition que cette évaluation ne soit pas arbitraire et destinée à soustraire le litige à son juge naturel et que pour être écartée et soumise à réévaluation; l'arbitraire de cette évaluation doit apparaître dès un bref aperçu de faits de la cause.

Une décision récente simplifie ce débat en disant tout simplement que la valeur du litige se détermine en fonction de la demande, même si elle est exagérée (Cour d'Appel, 22.11.2006, Pas.33, p.354)

(cf Thierry Hoscheit, Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg, éd. P. Bauler 2012, p.137).

En l'occurrence, l'évaluation des dommages et intérêts au montant de 10.000 euros n'apparaît d'abord *a priori* pas manifestement excessive. Ce montant a été étayé par l'exposé en détail des préjudices prétendument subis. Enfin par application de la décision de la Cour d'Appel, même si exagération il devait y avoir, le Tribunal pourra avoir égard à cette évaluation pour déterminer sa compétence *ratione valoris* et, au regard du montant réclamé, se déclarer compétent *ratione valoris.*

Quant au moyen d'incompétence *ratione materiae*, le Tribunal entend se référer à des extraits du site LexisNexis qui traite en combiné les troubles de voisinage et les servitudes (référence Jurisclasseur, Fasc.265-10, Régimes divers, Troubles de voisinage), extraits qui ont le mérite de couvrir tant en théorie juridique qu'au niveau de l'application jurisprudentielle les griefs élevés par A à l'égard de son voisin B:

« 22. – Quant à l'usage d'une servitude, il n'exclut pas l'existence d'un trouble de voisinage (V. infra n° 83). La question se posera alors de savoir si, par son comportement, le titulaire de la servitude ne l'a pas aggravée(C. civ., art. 702),

créant ainsi un "inconvénient excessif" (Cass. 3e civ., 26 juin 1996 : JurisData n° 1996-002829 ; JCP G 1997, I, 44, p. 454). Ainsi, l'interruption d'un drain agricole, due à des travaux de lotissement, qui avait pour finalité de recueillir et de canaliser les eaux, a eu pour effet d'aggraver la servitude naturelle d'écoulement du fonds supérieur sur le fonds inférieur (CA Aix-en-Provence, 4e ch. B, 16 déc. 1997 : JurisData n° 1997-048006).

23. – Il en va de même du respect des normes légales de voisinage. C'est ainsi que des arbres plantés à distance légale au sens des articles 671 et 673 du Code civil peuvent être sources de troubles (CA Reims, 4 juill. 1996 : JurisData n° 1996-044337), mais qu'à l'inverse, ne constitue pas un trouble de voisinage la privation d'ensoleillement consécutive à la croissance d'arbres, dès lors que ceux-ci sont plantés à des distances légales et, surtout, que cela ne présente pas de caractère excessif ou anormal (CA Angers, 1re ch. A, 16 janv. 1996 : JurisData n° 1996-044127). Il n'empêche que les juges du fond peuvent ordonner l'abattage d'arbres plantés à distance légale s'ils retiennent l'existence d'un inconvénient excessif de voisinage (Cass. 3e civ., 4 janv. 1990 : Bull. civ. 1990, III, n° 4. – CA Grenoble, 22 mai 2000 : JurisData n° 2000-121161 ; JCP G 2001, IV, 1718).
24. – On voit par là, d'une part, qu'en la matière, c'est le résultat qu'il y a lieu de prendre en considération et non pas le fait de savoir si les normes ont été respectées ou non, ou si le défendeur était titulaire d'une servitude, et d'autre part, que l'aspect subjectif des rapports entre voisins l'emporte sur les règles légales de la contiguïté foncière.
…

c)Servitudes et "droits acquis"

83.– Exciper de ce que le trouble serait couvert par l'existence d'une servitude est également inopérant. Une servitude n'excuse pas les embarras excessifs subis par le fonds voisin. Le principe est que le propriétaire du fonds dominant ne doit procéder à aucune modification des lieux entraînant une aggravation de la condition du fonds servant (Cass. 3e civ., 13 nov. 1970 : JCP 1970, IV, 316 ; Bull. civ. 1970, III, n° 600. – Cass. 3e civ., 18 juill. 1995 : JurisData n° 1995-002495, eaux souillées par une porcherie).

Il appartient au juge du fond de rechercher si les troubles subis par le propriétaire du fonds servant du fait de l'exercice de la servitude acquise par le propriétaire du fonds dominant excèdent ou non ce qui peut être admissible (Cass. 3e civ., 26 juin 1996 : JurisData n° 1996-002829, écoulement des eaux pluviales. – Cass. 3e civ., 8 janv. 1997 : JurisData n° 1997-000067, feux de jardin). Ainsi aggrave anormalement la servitude le propriétaire du fonds supérieur qui a pratiqué des aménagements canalisant les eaux pluviales de telle sorte qu'elles arrivent abondamment et rapidement sur le fonds inférieur (CA Rennes 1re ch., 13 oct. 1999 : JurisData n° 1999-049723)....

On notera également, bien qu'il ne s'agisse pas à proprement parler de servitudes, que même plantés à distance légale au sens des articles 671 et 673

du Code civil, des arbres peuvent créer un trouble auquel il faudra porter remède (CA Reims, 4 juill. 1996 : JurisData n° 1996-044337), tel est le cas, par exemple, quand des arbres de grande hauteur diminuent grandement l'ensoleillement de la propriété voisine et entraînent diverses nuisances (CA Chambéry, 2e civ., 30 août 2005 : JurisData n° 2005-296675), telles que l'obturation de la vue sur un panorama (CA Aix-en-Provence, 4e ch. B, 12 juin 2006 : JurisData n° 2006-311957. – CA Paris, 8e ch. A, 29 avr. 1997 : JurisData n° 1997-020968). Mais il a été jugé également que le seul fait que des arbres et végétaux avancent sur le fonds voisin, qu'ils respectent ou non les distances légales ne peut pas suffire à caractériser un trouble de voisinage et ouvrir droit à dommages et intérêts, s'il n'en résulte pas des inconvénients spécifiques (CA Chambéry, 2e civ., 3 janv. 2006 : JurisData n° 2006-299528) ou encore que même si les branches d'un arbre dépassent d'environ deux mètres l'aplomb de la limite foncière, il n'y a pas lieu d'en ordonner l'étêtement dès lors que les demandeurs n'apportent pas la preuve de l'existence d'inconvénients excessifs, d'autant qu'ils ont construit à proximité du fonds voisin arboré en toute connaissance de cause (CA Besançon, 1re civ., 12 sept. 2007 : JurisData n° 2007-343095).

Il s'en dégage que si le Tribunal de ce siège est incompétent pour connaître des contestations relatives aux servitudes proprement dites, régies par les articles 662 (servitude de mitoyenneté), 640 (servitude d'écoulement) , 678 (servitude de vue), 671 et 672 (règles en matière de plantations) et relevant, d'après l'article 4-2° et 5°NCPC, de la compétence exclusive du juge de paix, il est compétent pour connaître de la demande de A sous l'aspect des troubles de voisinage engendrés par une éventuelle aggravation des servitudes visées par les prédits articles du Code Civil.

Pour ce qui concerne la surélévation du terrain de B qui affecterait la solidité du mur dont A prétend être le propriétaire exclusif, le Tribunal est incompétent pour se prononcer d'une quelconque manière sur la question de la mitoyenneté. Par contre, les prétendues fissures qui l'affecteraient sont susceptibles de constituer un trouble de voisinage relevant de la compétence du Tribunal d'Arrondissement.

S'agissant de l'écoulement excessif de pluie avec tout ce qu'elle est susceptible de charrier, le Tribunal est compétent pour cet éventuel trouble de voisinage.

S'agissant de la vue créée par la prétendue surélévation de terrain, le Tribunal est incompétent pour ce volet de la demande pour autant qu'il concerne l'appréciation de la légalité aux termes de l'article 678 du Code Civil de la vue éventuellement créée.

S'agissant de la vue créée en tant que trouble de voisinage, le Tribunal est cependant compétent *ratione materiae* afin de vérifier si la vue prétendument créée entraîne un trouble anormal de voisinage.

Enfin s'agissant des plantations voisines, le Tribunal est incompétent pour se prononcer sur la légalité des distances au visa des articles 671 et 672 du Code Civil. Par contre est-il compétent pour se prononcer sur les troubles éventuellement causés par ces plantations en termes d'évacuation excessive de

feuillage et de racines envahissantes des arbres, respectivement de privation d'ensoleillement et en hiver, de verglas y consécutif.

Il se dégage des développements qui précèdent que le Tribunal est compétent *ratione materiae* pour connaître de la demande de A sous tous ses aspects, mais uniquement sur le terrain de l'article 544 du Code Civil, sinon des articles 1382, 1383, sinon 1384 alinéa 1 du Code Civil.

Quant au fond, la demande à analyser, pour autant que le Tribunal est compétemment saisi, est d'abord celle sur base de l'article 544 du Code Civil qui dispose que *la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses, pourvu qu'on ne cause un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage rompant l'équilibre entre des droits équivalents.*

Si la loi et la jurisprudence n'exigent pas de faute pour mettre en jeu la responsabilité découlant de l'article 544 du Code Civil, elles exigent en revanche l'existence d'un trouble qui, de plus, doit excéder les inconvénients normaux de voisinage.

La notion de trouble au sens strict désigne un désordre réversible affectant une personne ou ses biens. Son propre est de n'être que temporaire. Il est par nature provisoire, alors que le dommage est irréversible. La « réparation » d'un trouble de voisinage consiste en principe dans la disparition d'une cause, non d'un effet. Ceci étant dit, le régime des troubles de voisinage assure non seulement la disparition d'une gêne actuelle, via l'action en cessation, mais également la réparation des dommages irréversibles causés par le trouble.

Les tribunaux insistent sur ce que les inconvénients normaux qu'entraîne le voisinage doivent être tolérés sans indemnisation, à la différence des dommages matériels ou corporels accidentels. Les inconvénients qui excédent les limites de la tolérance réciproque entre voisins et qui rompent de ce fait l'équilibre entre les charges du voisinage, obligent le propriétaire à réparer le dommage qu'il a causé par son fait. Il faut par conséquent que le trouble revête une certaine intensité. L'anormalité du trouble constitue une notion relative qui ne peut s'apprécier intrinsèquement, mais qui doit s'analyser *in concreto*, en fonction de circonstances propres de temps et de lieu de l'espèce, et notamment de l'environnement, rural, urbain, industriel, commercial, etc. Si le dommage engendré par le trouble est ainsi à évaluer eu égard aux circonstances concrètes de l'espèce, il ne s'agit pas, cependant, de prendre en compte les sensibilités particulières de certains voisins pour mesurer la réalité et l'intensité du trouble, mais de juger d'après la sensibilité moyenne d'un homme raisonnable, à apprécier *in abstracto*. (cf GeorgesRavarani, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3ème édition, no 354).

Il est constant en cause que les parties litigantes sont les propriétaires de deux terrains voisins sur lesquels ils ont fait construire leurs maisons respectives.

Le demandeur a mis en place, en contrebas, côté face de sa maison, une entrée de garage longeant la propriété voisine et prétend avoir fait construire un mur qui serait sa propriété exclusive.

Il reproche à son voisin d'avoir pratiqué une surélévation de terrain qui prendrait un appui dommageable contre le susdit mur.

D'après les photos versées en cause par le défendeur, montrant les deux maisons en cours de construction, force est de constater que l'une et l'autre ont été construites de manière surélevée par rapport au niveau de la chaussée.

Le Tribunal tient dès lors pour constante cette surélévation dès l'ingrès des deux maisons. Une expertise pour établir la surélévation du terrain de B s'avère dès lors superflue.

D'après les explications qu'il a fournies, le requérant a pris l'initiative de créer une différence de niveau entre les deux fonds en installant une entrée de garage en dessous du niveau de la chaussée de sorte qu'il a, au cours de ces travaux, mis en place un mur de soutènement du côté de son voisin.

Le Tribunal rappelle son incompétence pour se prononcer d'une quelconque manière sur une éventuelle mitoyenneté du mur. Il est cependant compétemment saisi de la question de savoir si le talus de terre du voisin, qui forme le jardin de devant la maison de ce dernier, cause un préjudice au mur du requérant. Ce dernier fait état de fissures accrues au mur consécutivement à cet appui et verse en cause une facture du 29.6.2012 de la SA Carrières Feidt portant sur des réfections en pierre naturelle de Ernzen à hauteur d'un montant de 630,14 euros.

Le Tribunal estime cependant que la simple réalité de ces réparations est insuffisante pour documenter en plus un lien de causalité entre le talus de terre du voisin et les dégâts qui ont fait l'objet de la facture. D'après les photos versées au dossier, le mur du requérant se trouve en bon état de sorte qu'il s'avère inutile de charger un expert et d'engager des frais pour établir des dégâts qui n'apparaissent d'emblée nullement dans la gravité prétendue. Les photos nos 13 et 14 versées en cause par le requérant dans sa farde II montrent certes un endroit où les joints se défont et une petite ébréchure au raccord entre les deux murs, mais il paraît vraisemblable que ces menus désordres sont le résultat du temps qui passe, plutôt que du talus planté du voisin.

S'agissant des nuisances provenant de l'écoulement de pluie, des troubles excessifs ne sont pas prouvés.

S'agissant de la vue prétendument nouvellement créée par B, d'abord faut-il constater que l'on ne saurait admettre en l'espèce la création d'une nouvelle vue, les immeubles s'étant trouvés, depuis leur construction, à hauteur équivalente. Par ailleurs et à titre superfétatoire, aucune nuisance particulière excédant la normale n'est établie, ni même alléguée de manière circonstanciée par le demandeur.

S'agissant des plantations, le Tribunal rappelle qu'il n'est pas compétent sur la question du respect ou non des distances légalement prévues, mais uniquement sur la question de savoir si ces plantations engendrent des nuisances caractérisées pour le voisin.

Le requérant se plaint de la chute importante de feuilles des arbres et arbustes à l'automne. Les plantations généreraient en outre des racines envahissantes. Enfin la hauteur des plantations générerait une privation d'ensoleillement, ce qui provoquerait, en hiver, l'apparition de verglas.

La réalité de l'importance de ces nuisances laisse d'être établie.

Faut-il rappeler que la chute de feuilles des plantations à l'automne est un phénomène naturel saisonnier auquel il faut s'accomoder, si toutefois il n'engendre pas d'inconvénients excédant la normale et ne cause pas de dégâts particuliers, ce qui n'est pas prouvé en l'espèce.

Le preuve de dégâts au mur de séparation des propriétés par les racines des plantations n'est pas non plus prouvée.

La privation d'ensoleillement par les plantations ne paraît enfin pas suffisamment caractérisée pour constituer un trouble excédant la normale. L'ombre provient d'ailleurs également en partie du fait de la configuration des lieux créée par le demandeur qui fait que l'entrée de garage se trouve en contrebas de la propriété voisine, donc à l'ombre du mur qu'il a lui-même érigé.

Le Tribunal tient encore à relever que les photos prises par B pour montrer l'état de ses plantations avant et après coupe établissent bien qu'il ne souhaite pas créer d'inconvénients excessifs à son voisin.

Il résulte de l'ensemble des développements qui précèdent que le requérant est à débouter de tous les chefs de sa demande pour lesquels le Tribunal a retenu sa compétence *ratione materiae* sur base de l'article 544 du Code Civil.

S'agissant de la demande pour autant que fondée sur base des articles 1382, 1383 sinon 1384 alinéa 1 du Code Civil pour laquelle le Tribunal est également compétent, cette demande est pareillement à abjuger, aucune faute ne pouvant être reprochée à B, sinon aucune chose dont il aurait la garde n'ayant causé de dommage à A, tel que cela résulte des développements précédents.

Au vu de l'issue du litige, il convient de débouter A de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

S'agissant de l'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile telle que réclamée par B, au vu de l'issue du litige, il y a lieu de déclarer cette demande fondée à hauteur de 750 euros et partant de condamner A à lui payer le montant de 750 euros.

PAR CES MOTIFS :

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, onzième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit la demande en la forme,

se déclare compétent *ratione valoris* pour en connaître,

se déclare compétent *ratione materiae* pour en connaître sur base de l'article 544 du Code Civil sinon sur base des articles 1382 et 1383 du Code Civil sinon sur base de l'article 1384 alinéa 1er du Code Civil,

rejetant l'offre de preuve par expertise de A,

déclare sa demande non fondée en tous ses chefs tant sur base de l'article 544 du Code Civil que sur base des articles 1382, 1383 et 1384 alinéa 1 du Code Civil,

dit la demande de B en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile fondée à hauteur de 750 euros,

partant condamne A à payer à B la somme de 750 euros de ce chef,

condamne A à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Marianne GOEBEL, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.