

Biens

Le temps passe, les arbres poussent, la prescription court...

Les faits et la demande ayant donné lieu au jugement prononcé par le juge de paix de Sprimont le 5 novembre 2024^{1*} sont classiques : deux propriétés voisines, deux arbres (des sapins Douglas) plantés sur l'une d'elles mais à proximité de la limite séparative et des doléances des propriétaires de la parcelle voisine en lien avec lesdits arbres (mousse, épines, racines et branches envahissantes). Ces derniers introduisent en conséquence une action sur pied de la théorie des troubles anormaux de voisinage aux termes de laquelle ils postulent l'abattage des deux conifères.

Sur la base de l'ensemble des éléments portés à sa connaissance, le magistrat cantonal retient que « *les inconvénients invoqués par les demandeurs existent depuis plus de cinq ans à dater de la citation introductive (...) vu l'âge des sapins (plus de 50 ans), vu le développement des branches latérales, vu le diamètre important des racines et l'importance de leur propagation sous l'abri de jardin.* ».

Ayant initialement rappelé que l'action fondée sur la théorie des troubles anormaux de voisinage est une action en responsabilité extracontractuelle, il en conclut que l'action des demandeurs est prescrite par application de l'article 2262bis de l'ancien Code civil.

Le jugement commenté est intéressant en ce que, pour arriver à cette conclusion, le juge de paix a dû rencontrer deux arguments soulevés par la partie demanderesse afin de soutenir que son action n'était pas prescrite. Cette dernière se prévalait, d'une part, du caractère continu de son dommage et, d'autre part, d'une aggravation récente de celui-ci. Ces deux moyens furent respectivement rencontrés comme suit :

- « *Si effectivement le dommage subi par les demandeurs est continu (présence de mousse, présence des racines, développement des branches), il s'agit d'une situation ancienne qui dure depuis de nombreuses années et cela n'implique pas qu'un nouveau dommage nait chaque jour et qu'un nouveau délai de prescription prend en conséquence cours.* » ;
- « *Or, en l'espèce, l'évolution des désagréments causés par les branches, les épines et les racines des arbres était tout à fait prévisible et s'inscrivait dans l'évolution normale de leur croissance* » et les demandeurs « *avaient conscience de cette évolution* ».

Cette application rigoureuse en matière de troubles anormaux de voisinage, de principes régissant la datation de l'apparition ou de l'aggravation du dommage réparable/compensable, doit inciter toute personne vivant à proximité d'un arbre trop envahissant à la vigilance : les branches et le délai de prescription avancent en silence.

Olivier Jauniaux ■

Maître de conférences invité à l'UCLouvain
Avocat au barreau du Brabant Wallon

¹ J.P. Sprimont, 5 novembre 2024, R.G. 23/A/996