

**J.P. Bastogne-Neufchâteau (siège de Neufchâteau),  
1<sup>er</sup> juillet 2008.**

Juge: J. POQUETTE.

Greffier: I. MANAND.

Avocats: MM<sup>es</sup> D. FOURNY et C. RION.

**Troubles de voisinage – arbres trentenaires – mesures – abattage.**

*Nonobstant le fait que les plantations litigieuses sont plus que trentenaires – aucune servitude ne pouvant être établie et reconnue de ce fait –, l'équilibre des droits respectifs de propriété impose que la rangée d'épicéas soit aménagée autrement que par leur étêtage, opération qui aurait pour effet de créer une haie de moignons d'arbres ébranchés totalement inesthétique dans ce quartier bien aménagé. L'enlèvement de la rangée d'épicéas doit donc être ordonnée.*

**Burenhinder – dertigjarige bomen – te nemen maatregelen – vellen.**

*Ondanks het feit dat de betwiste beplantingen meer dan dertig jaar oud zijn – feit dat nooit aanleiding kan geven tot het vestigen of erkennen van een erfdienstbaarheid –, vereist het behoud van het evenwicht tussen de respectieve eigendomsrechten dat de rij sparren op een andere wijze dan door aftopping wordt aangepast, aangezien door deze handelwijze een rij afgeknotte boomstompen zou ontstaan zijn, hetgeen volledig onesthetisch zou zijn in een goed ingerichte wijk. Het weghalen van de sparrenrij dient bijgevolg bevolen te worden.*

[...]

Vu les dispositions de la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en justice.

Vu la citation signifiée par exploit régulier de monsieur B.G., huissier de justice de résidence à ..., en date du 13 septembre 2007.

Vu le jugement du 18 décembre 2007.

Vu le procès-verbal de visite des lieux du 22 janvier 2008.

Vu l'ordonnance du 4 mars 2008 déterminant le calendrier procédural en vertu de l'article 747 du Code judiciaire.

Vu les conclusions principales, additionnelles et de synthèse de la défenderesse après vue des lieux reçus au greffe le 18 avril et 29 mai 2008.

Vu les conclusions après vue des lieux et le dossier déposés au greffe par les demandeurs le 19 mai 2008.

A l'audience du 17 juin 2008 les parties ont été entendues en leurs dires et moyens.

Si à l'origine, la plantation des épicéas en ligne a pu servir de haie, leur croissance au fil des années n'a pas été maîtrisée et a formé un écran végétal total en bordure de voirie, seul l'ébranchage partiel rendu nécessaire par la proximité de la ligne électrique a permis d'atténuer l'effet d'écran total.

La destination de ce type de plantation en «haie» en milieu urbain ne saurait être envisagée dans un but de rentabilité économique.

Lors de la visite des lieux il a été constaté notamment que:

- la hauteur des sapins couvre à tout le moins la largeur de la chaussée et le dégagement entre la chaussée et la maison des demandeurs;
- la rangée de sapins se trouve en pleine orientation ouest et subit donc les vents dominants;
- alors que le soleil brille (la vue des lieux ayant débuté à 14 heures l'après-midi du 22 janvier 2008), les sapins forment ombrage total à la clarté du soleil sur les façades des immeubles n° 11 et 9;
- la toiture de l'immeuble des demandeurs est couverte de mousse, mais non celle du garage qui est revêtue d'ardoises.

Telle qu'elle a atteint son développement, et ce, depuis plusieurs années,

cette rangée d'épicéas ne peut plus s'accommoder du terme de «haie», mais constitue un écran formant, à certaines époques et heures de l'année, un obstacle infranchissable à l'ensoleillement qu'est en droit d'obtenir la propriété des demandeurs dès lors que l'avantage de la luminosité diurne ne peut à cet endroit être entravé par l'établissement d'autres obstacles ou constructions légalement admis.

D'autre part, il est avéré que lors de circonstances atmosphériques déplorables, notamment fortes pluies, vents tempétueux, des branches, brindilles, aiguilles encombrant la chaussée et la propriété des demandeurs, le dossier du conseiller technique des demandeurs est suffisamment éloquent pour confirmer ces nuisances causées par cette ligne d'épicéas adultes et constatées lors de la vue des lieux, inconvénients qui ne peuvent être admis comme étant des troubles «normaux» de voisinage imposés par un héritage à un autre, alors même que la plantation est âgée de plus de trente années, aucune servitude ne pouvant être établie et reconnue de ce fait.

En conséquence, sans qu'il y ait eu faute dans le chef de la défenderesse ou usage fautif de son droit de propriété, la demande étant basée sur l'article 544 du Code civil, l'équilibre des droits respectifs de propriété impose que la rangée d'épicéas soit aménagée autrement que par leur étêtage, opération qui aurait pour effet de créer une haie de moignons d'arbres ébranchés totalement inesthétique dans ce quartier bien aménagé de Libramont, que l'enlèvement de la rangée d'épicéas doit donc être ordonnée.

Quant aux indemnités réclamées par les demandeurs pour le dommage à leur propriété et alors que la demande est accueillie sur le fondement de l'article 544 du Code civil, ils ne peuvent prétendre qu'à l'indemnisation de l'excès de dommage, qu'à cet égard il est utile de rappeler que la rangée d'épicéas est âgée d'au moins une quarantaine d'années, que lorsque les demandeurs ont choisi de s'établir à cet endroit il y a environ

quinze ans, la rangée d'épicéas était déjà à croissance adulte pour atteindre une hauteur moyenne d'au moins dix à quinze mètres, que cette hauteur leur permettait de comprendre les inconvénients de ce voisinage de résineux, circonstances qu'ils ont admis pendant de nombreuses années, que dès lors, ils ne peuvent prétendre à la restauration de leurs façades par nettoyage et peinture, ni aux démolissages et traitement de la toiture constituée d'un revêtement choisi par eux qui ne résiste pas parfaitement aux intempéries et pollutions, – la présence de mousse sur un toit n'étant pas liée à la seule présence d'épicéas, la couverture éternit ou d'ardoises artificielles hors voisinage d'arbres présente au fil du temps un recouvrement mousseux –, que seule une indemnité pour le nettoyage des chéneaux et toiture des brindilles et aiguilles peut être allouée forfaitairement, soit la somme de 500 euros.

Dès lors qu'il est fait droit à la demande principale, la demande reconventionnelle fondée sur la perte de valeur économique de la ligne d'épicéas est sans fondement.

PAR CES MOTIFS,

Nous, juge de paix, statuant anticipativement et contradictoirement, en premier ressort.

Disons la demande principale recevable et partiellement fondée.

Disons la demande reconventionnelle recevable et non fondée.

Ordonnons l'abattage de la ligne d'épicéas située dans la propriété de la défenderesse en bordure de celle-ci le long de la voirie publique, et ce, dans le mois à dater de la signification du présent jugement; disons qu'à défaut d'y procéder, la défenderesse sera tenue envers les demandeurs d'une indemnité de 25 euros par jour de retard à titre d'astreinte.

Condamnons la défenderesse à payer aux demandeurs leurs dépens taxés et

limités à la somme de 300 euros montant de l'indemnité de procédure.

Disons n'y avoir lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement à défaut de demande expresse de ce chef.

## Note

### De la juste et adéquate compensation ou de l'art de rétablir l'équilibre rompu

*Il est aussi noble de tendre à l'équilibre qu'à la perfection;  
car c'est une perfection que de garder l'équilibre.*

Jean GRENIER

Cette décision du Juge de paix de Neufchâteau nous donne l'occasion de revenir (1) brièvement sur les éléments déterminant l'étendue de la «juste et adéquate compensation» (2), indemnisation particulière prononcée par le juge du fond confronté à une situation constitutive d'inconvénients excessifs de voisinage.

Quant à la question de savoir que compenser, nous indiquerons tout d'abord que, si la «quantité» de la compensation est précisée avec de plus en plus de nuances et d'affinements par la Cour de cassation, son principe fondateur reste inchangé: il s'agit, en effet, de mettre fin à une rupture d'équilibre entre fonds voisins, la compensation ne pouvant porter que sur ce qui excède la limite des

inconvenients normaux (3), puisqu'il s'agit de sanctionner un trouble qui serait excessif. Si l'auteur du trouble doit à la victime une «juste et adéquate» compensation destinée à rétablir l'équilibre, cette indemnisation ne peut, en principe, conduire à des résultats équivalents à ceux qu'eût permis une action fondée, non sur la théorie des troubles de voisinage, mais sur l'article 1382 du Code civil consacrant le droit commun de la responsabilité délictuelle. Cette disposition impose, en effet, la réparation intégrale du préjudice subi à la suite d'un fait fautif (4). En conséquence, lorsqu'une faute est établie, son auteur est appelé à réparer la totalité du dommage en lien causal avec cette faute, tandis que sur la base de la théorie des troubles de voisinage, on prend en considération un fait, une omission ou un comportement quelconque (5), à l'origine d'un trouble excessif et l'idée est de compenser l'égalité rompue par ce trouble (6).

J. HANSENNE ajoute, concernant cette problématique que l'idée qui doit dominer, la démarche du juge du fond doit être celle de rétablir un équilibre, la solution à retenir ne pouvant pas conduire à la création d'un déséquilibre en sens inverse (7). Au regard de la jurisprudence,

- (1) Voy. A. SALVÉ, «Regards croisés sur la notion de «juste et adéquate compensation» - analyse comparative de l'arrêt de la Cour de cassation du 8 février 2010», *Rev. Dr. ULg*, 2011/1, p. 97; «Contours, détours et alentours de la notion de «juste et adéquate compensation» - sanction de la théorie jurisprudentielle des troubles de voisinage en droit belge», in *Actes des Journées trilingues Capitaine de Barcelone*, Ed. Facultat de Dret, Universidad de Barcelona, 2011, à paraître.
- (2) Cass., 6 avril 1960, *Pas.*, 1960, I, p. 915 et conclusions de monsieur l'Avocat général P. MAHAUX.

- (3) Voy. P. LECOQ, «Troubles de voisinage: qui, comment et pourquoi?», in *Les troubles de voisinage - quatre points de vue*, Recyclage en droit, Louvain, Anthémis, 2007/3, pp. 30 à 45, spéc. n° 25; Cass., 23 novembre 2000, *Pas.*, 2000, p. 1789.
- (4) Voy. J. DABIN, «Le recours du propriétaire tenu d'indemnisation pour trouble de voisinage contre l'entrepreneur en cas de faute de celui-ci», obs. sous Cass., 14 juin 1968, *R.C.J.B.*, 1968, p. 396; J. HANSENNE, *Précis, Les biens*, Ed. Collection scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1996, t. II, p. 821; J.-P. VERGAUWE, *Les relations de voisinage*, Bruxelles, Larcier, 2008, p. 179.
- (5) Voy. Cass., 7 décembre 1992, *J.T.*, 1993, p. 473, obs. D. VAN GERVEN.
- (6) Voy. J. HANSENNE, «L'abus de droit et les troubles de voisinage», in *Chronique de droit à l'usage des Juges de paix et de police*, Ed. Collection scientifique de la Faculté de Droit de Liège, cahier n° 38, 2003, p. 19.
- (7) Voy. J. HANSENNE, *Les Biens, Précis, op. cit.*, t. II, pp. 281 et s.; également, en ce sens, P. LECOQ, «Troubles de voisinage: qui, comment et pourquoi?», in *Les troubles de voisinage - quatre points*

cet auteur admet toutefois qu'il n'est pas toujours aisé de prononcer une juste et adéquate compensation, sans ordonner une interdiction absolue du fait générateur du trouble dénoncé (8) (9).

Quant au cas d'espèce soumis au Juge de paix de Neufchâteau, il nous semble illustrer le difficile examen auquel doit se livrer le juge du fond appelé à rétablir l'équilibre rompu entre deux fonds voisins. Le magistrat cantonal, qui ordonne *in fine* l'«enlèvement de la rangée d'épicéas» litigieuse, fonde sa décision sur une série de constatations factuelles qu'il est bon de souligner:

- la croissance de la «haie» d'épicéas n'a pas été maîtrisée et forme un «écran végétal total en bordure de voirie»;
- en pleine journée, les sapins forment «ombrage total à la clarté du soleil» notamment sur la façade des demandeurs;
- et enfin, lors de circonstances atmosphériques déplorables (10), des branches, brindilles et aiguilles provenant des épicéas en litige encombrant la chaussée et la propriété des demandeurs.

Le juge de paix semble déduire, de ces différents éléments, l'existence d'un

trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage et entraînant partant l'obligation pour la défenderesse de «compenser». Quant à l'étendue de la compensation en question, il est précisé que «l'équilibre des droits respectifs de propriété impose que la rangée d'épicéas soit aménagée autrement que par leur étagage, opération qui aurait pour effet de créer une haie de moignons d'arbres ébranchés totalement *inesthétique* (11) dans ce quartier bien aménagé de Libramont» si bien que «l'enlèvement de la rangée d'épicéas» est finalement ordonnée (12).

S'il est vrai que nous nous sommes demandée si l'abattage ordonné ne relevait pas de la «réparation intégrale» plus que de la «juste et adéquate compensation», nous admettons bien volontiers qu'en la matière, «la critique est aisée mais l'art est difficile» (13). Ainsi nous bornerons-nous à poser des questions (14) et à relever certaines des exigences posées par notre Cour suprême en vue de baliser, le plus précisément possible, la notion de «juste et adéquate compensation», spécialement lorsque ce concept entraîne le prononcé d'une interdiction absolue de l'événement générateur du trouble excessif.

Si l'abattage et l'enlèvement de végétaux ligneux à l'origine de troubles excessifs de voisinage ne nous semblent pas constituer, en soi, des mesures illégitimes de «compensation» permettant de faire face à des inconvénients parfois très importants (et touchant par exemple à la sécurité des personnes et/ou des biens), il nous paraît important de préciser que la théorie des troubles de voisinage «ne permet l'indemnisation que pour l'excès de dommage» (15) et ne peut conduire au prononcé d'une interdiction absolue du fait, de l'omission ou du comportement quelconque, entraînant un inconvénient anormal de voisinage que dans des hypothèses limitées; plusieurs balises ont,

---

de vue, *op. cit.*, p. 33. En jurisprudence, voy. encore les décisions citées par P. LECOCQ, «Troubles de voisinage. Synthèse et actualités», in *Chronique de jurisprudence en droit des biens*, sous la direction de P. LECOCQ, Commission Université-Palais, Liège, Anthémis, 2008, vol. 104, p. 116.

(8) Voy. J. HANSENNE, *Les Biens, Précis, op. cit.*, t. II, p. 823.

(9) Ainsi, note-t-il que plusieurs magistrats ont décidé du retour au *statu quo ante* (en ordonnant l'enlèvement d'un moteur bruyant, d'une citerne à mazout située à courte distance d'une fenêtre, l'expulsion (par voie d'huissier) d'un coq bruyant ou encore l'éloignement d'un chien aboyant exagérément en pleine ville) tandis que d'autres parviennent à ordonner une compensation tout en nuances, en évitant de prononcer l'interdiction totale du comportement à l'origine du trouble excessif; voy. notamment Bruxelles, 6 octobre 1999, R.G.A.R., 2001, n° 13337; voy. encore à propos de l'inévitable problème du trouble causé par des plantations, Civ. Bruxelles, 13 novembre 2001, J.T., 2001, p. 275.

(10) «Notamment fortes pluies, vents tempétueux».

(11) C'est nous qui soulignons.

(12) Sous astreinte d'ailleurs.

(13) Ph. NÉRICHAULT (DESTOUCHES).

(14) Voy. *infra*, spécialement notre conclusion.

(15) J. DABIN, *op. cit.*, p. 396.

en effet, été posées par la Cour de cassation dans ses arrêts des 14 décembre 1995 (16) et 8 février 2010 (17).

Voyons.

La théorie des troubles de voisinage repose sur le postulat que la vie en société génère quantité d'inconvénients qui doivent être supportés par tout un chacun, pour autant qu'ils ne dépassent pas la norme de ce qui est acceptable (18). Le corollaire de la distinction, parfois encore méconnue par les juridictions de fond (19), entre «réparation intégrale» et «compensation du seul excès» réside dans le fait que la sanction fondée sur la théorie des troubles de voisinage ne peut, *en principe*, constituer en une interdiction totale de l'activité perturbatrice. Cet enseignement est issu d'un arrêt de principe rendu par notre Cour suprême le 14 décembre 1995. Le pourvoi ayant donné lieu au prononcé de cet arrêt était dirigé contre une décision du tribunal de première instance d'Hasselt (20) rendue dans le cadre d'un litige impliquant les défendeurs en cassation lesquels se plaignaient des «nuisances sonores» générées par un adolescent mélomane, amateur de batterie, qui en jouait sans modération dans l'habitation de ses parents, les demandeurs en cassation. L'arrêt du 14 décembre 1995 est l'occasion pour la Cour de préciser sa définition de la notion de «juste et adéquate compensation»; elle casse le jugement d'appel qui bien qu'ayant constaté qu'aucun acte illicite, constitutif d'une faute, ne pouvait

être reproché aux demandeurs, décidait qu'en vue de rétablir l'équilibre rompu, il serait fait interdiction «aux demandeurs, à leur fils ou à tout autre membre de la famille de jouer ou de s'exercer à jouer de la batterie ou de tout instrument assimilé dans leur habitation», sous peine d'une astreinte, aux motifs que «lorsque le trouble a été causé par un fait non fautif, la juste et adéquate compensation rétablissant l'équilibre rompu, ne peut consister en l'interdiction absolue de ce fait, même si, selon le juge du fond, l'interdiction absolue est la seule manière de rétablir l'équilibre rompu». Cet arrêt était, par ailleurs, inscrit dans la même veine que les conclusions de l'Avocat général BRESSELEERS, lequel estimait que l'interdiction de l'activité perturbatrice – pourtant non fautive –, telle qu'elle a été ordonnée, avait pour conséquence de renverser purement et simplement le déséquilibre dénoncé en entraînant une nouvelle rupture d'équilibre et revenait partant «à confondre compensation et réparation intégrale» (21).

Cette précision apportée par la Cour fut, en général, bien assimilée par les juridictions de fond, devant parfois user d'inventivité pour permettre le respect de ce précepte. En effet, il n'est guère toujours aisé de trouver, pour rétablir l'équilibre rompu, une alternative à l'interdiction totale de l'activité perturbatrice (22)... C'est, d'ailleurs, confrontée à une telle difficulté que la Cour de cassation a livré aux lecteurs de *nouvelles* clés d'interprétation du concept de «compensation».

- (16) Cass., 14 décembre 1995, *Bull. cass.*, 1996, p. 1163, note P. HENRY, «La juste compensation des troubles de voisinage: la fin d'une controverse?», *A.J.T.*, 1996, p. 525, note S. SNAET, «De sanctie bij burenhinder veroorzaakt door een niet-foutieve gedraging», *R.G.A.R.*, 1998, n° 12979, *Pns.*, 1996, I, p. 1163.
- (17) Disponible sur [www.cass.be](http://www.cass.be), RG C.09.0196.F.
- (18) Voy. S. BOUFFLETTE, «La théorie des troubles de voisinage: de l'équilibre entre protection et limitation», *op. cit.*, p. 254.
- (19) Voy. N. VERHEYDEN-JEANMART, Ph. COPPENS et C. MOSTIN, «Examen de jurisprudence, 1989-1998, Les biens», *op. cit.*, p. 346.
- (20) Statuant en appel du Juge de paix de Sint-Truiden.

- (21) Extrait des conclusions de l'Avocat général BRESSELEERS, *Arr. Cass.*, 1995, II, p. 1126.
- (22) Voy. S. BOUFFLETTE, «La théorie des troubles de voisinage: de l'équilibre entre protection et limitation», *op. cit.*, p. 254. En jurisprudence, notons, parmi d'autres que le Juge de paix de Zomergem décide, avec ingéniosité, qu'un coq peut demeurer sur le fonds troublant s'il ne chante que de 7 à 22h, une couverture foncée devant être posée sur sa cage le reste du temps (J.P. Zomergem, 8 août 1997, *T.G.R.*, 1997, p. 218), tandis que le Juge de paix d'Eghezée n'hésite pas à ordonner l'éloignement d'un chien de race berger écossais, aussi effrayant que violent, supprimant ainsi purement et simplement l'origine du trouble (J.P. Eghezée, 9 février 1998, *J.J.P.*, 1999, p. 138).

La Cour s'est, en effet, à nouveau, exprimée sur cette question dans un arrêt du 8 février 2010 (23). Le complexe de faits soumis aux magistrats du fond (24), en l'espèce, impliquait 11 pins sylvestres (dont 10 étaient plus que trentenaires) dont les branches surplombaient partiellement le bien voisin – soit une allée carrossable. Il ressortait du rapport d'expertise que la viabilité de ces plantations était conditionnée au maintien du trouble excessif dénoncé lequel constituait notamment en un risque – non hypothétique (25) – pour la sécurité. Au regard de ces considérations, l'expert judiciaire désigné concluait que l'élagage ou l'émondage des branches surplombant le fonds des défendeurs (en cassation), mesure inadaptée à cette espèce d'arbres, «*aurait pour conséquence leur dépérissement rapide*» et qu'en vue «*d'éviter des interventions partielles irrémédiables à moyen terme, d'éradiquer l'évolution des désordres pour l'habitation ainsi que des troubles de la zone carrossable et de sécuriser les lieux, il est plus indiqué*» d'abattre les pins litigieux. Le Tribunal civil de Nivelles ordonna, sur cette base, l'abattage des arbres estimant que «*la solution préconisée par l'expert était la seule qui s'imposait compte tenu de l'absence desdits arbres et du dommage subi par les défendeurs*». Un pourvoi, fondé sur la jurisprudence antérieure issue de l'arrêt du 14 décembre 1995 évoqué ci-dessus (26), fut dirigé contre le jugement d'appel. A la suite d'un intéressant raisonnement, l'Avocat général GENICOT conclut qu'à son estime «*c'est à l'aune de la création d'un nouveau déséquilibre «inverse», qu'il convient d'apprécier la portée exacte de l'impossibilité de prononcer l'interdiction absolue du trouble, même si cette interdiction est la seule manière de véritablement rétablir*

*l'équilibre rompu*» (27). Son idée est qu'il suffit de constater qu'une interdiction n'emporte pas un déséquilibre «inverse» pour admettre celle-ci, puisqu'une des conditions de son exclusion fait alors défaut. Sur la question de savoir si l'éradication des épineux trentenaires en litige est (ou non) de nature à créer un nouveau déséquilibre au préjudice des demandeurs en cassation, l'Avocat général GENICOT répond, en substance, par la négative estimant que la survie des arbres est conditionnée au maintien du trouble anormal de voisinage – puisqu'il n'est pas possible de compenser ledit trouble, sans supprimer les arbres – et qu'en outre, l'abattage préconisé par l'expert **n'interdit pas aux demandeurs de procéder à une reconfiguration arborée de leurs fonds, à leur meilleure convenance et conformément aux règles applicables, sans créer, de ce fait, «un nouveau déséquilibre inversé» (28). Suivant cet avis, la Cour rejeta le pourvoi et précisa qu'en condamnant pour ces motifs, les demandeurs en cassation, à cette compensation, «*le jugement attaqué, qui ne les prive pas du droit d'avoir sur leur fonds des plantations qui ne causent pas aux défendeurs un trouble excédant la mesure des inconvénients ordinaires du voisinage*» (29), ne viole pas» l'article 544 du Code civil. Il nous semble que l'élément déterminant, pris en compte par la Cour, est précisément la constatation de l'inexistence d'un déséquilibre «inverse»; la Cour prend, en effet, la peine de préciser expressément que l'abattage ordonné n'entraîne pas une interdiction subséquente de replanter des végétaux ligneux, après éradication des pins litigieux ...**

Ce deuxième arrêt ne constitue pas, nous semble-t-il, un revirement pur et simple de la jurisprudence de notre Cour suprême, l'idée qui persiste étant celle d'une juste et adéquate compensation spécifiquement adaptée à un cas d'espèce donné et visant à rétablir l'équilibre rompu entre les fonds voisins. Ainsi que

(23) Cass., 8 février 2010, R.G.A.R., 2010, p. 14630, *Larcier Cass.*, 2010/5, p. 110.

(24) Tant en instance qu'en appel.

(25) «*Ce risque ayant été relevé par le rapport de l'expert et par l'incident survenu le 19 janvier 2007: ce jour-là, le sommet d'un des pins sylvestres litigieux, jouxtant la propriété des [défendeurs], s'est cassé et a chuté sur un arbre voisin, ce dernier ayant dû être abattu*», nous dit l'arrêt; voy. Cass., 8 février 2010, [www.cass.be](http://www.cass.be), p. 4.

(26) Voy. *supra*.

(27) Extrait des conclusions de l'Avocat général GENICOT disponibles sur [www.cass.be](http://www.cass.be).

(28) *Ibid*. C'est, derechef, nous qui soulignons.

(29) C'est nous qui soulignons.

le présentait J. HANSENNE (30), il existe, par essence, des hypothèses où le magistrat est confronté à des circonstances de fait telles qu'une compensation proportionnée ne pourra qu'aboutir à l'interdiction absolue de l'événement à la source du trouble excessif. La Cour de cassation, face à une telle réalité, semble alors admettre le prononcé d'une interdiction absolue à condition de satisfaire à une exigence supplémentaire, à savoir que l'interdiction prononcée n'entraîne pas un déséquilibre en sens inverse (31). Il nous paraît, en conséquence, raisonnable de conclure que l'arrêt de la Cour de cassation du 8 février 2010 s'inscrit dans une démarche d'affinement et de précision des contours du concept de «juste et adéquate compensation». On assiste, selon nous, à un nouvel élargissement du pouvoir d'appréciation de juge du fond, en la matière; l'arsenal des mesures auxquelles il peut avoir recours continue de s'étendre pour épouser *mieux encore* les circonstances de fait.

Adoptant l'angle de vue du conseil juridique, nous avons écrit, récemment, que *«pour le praticien, cette précision nouvelle apportée par la Cour risquait, toutefois, de constituer une difficulté supplémentaire entravant sa mission de conseil notamment quant à la prévisibilité du résultat qui*

(30) Voy. J. HANSENNE, «L'abus de droit et les troubles de voisinage», *op. cit.*, pp. 22 et 23; cet auteur s'exprime, en effet, comme suit: «Sans doute, dans les exemples repris, était-il possible de compenser le dommage excessif autrement qu'en interdisant totalement l'usage d'une batterie (voy. p. ex. Mons, 7 novembre 1990, J.L.M.B., 1991, p. 4: limitation de l'utilisation d'un carillon) ou en ordonnant l'arrachage d'arbres. Toutefois, si le principe de l'interdiction de prononcer l'arrêt absolu de l'activité intempestive devait se généraliser (au nom du droit de jouir de sa propriété, s'il vous plaît!), on ne peut que plaindre les juges de paix qui se trouveraient désormais aux prises avec des animaux brailards. Que nous sachions la muselière pour caille n'a pas encore été inventée (...).»

(31) Pour un examen des arguments que nous formulons en faveur de cette thèse, voy. A. SALVÉ, «Regards croisés sur la notion de «juste et adéquate compensation» - analyse comparative de l'arrêt de la Cour de cassation du 8 février 2010», *Rev. Dr. ULg*, 2011/1, p. 97, sp. pp. 108 et 109.

*pourra être atteint ...»* (32). En étudiant la décision annotée rendue par monsieur le Juge de paix de Neufchâteau, il nous semble aujourd'hui opportun d'ajouter que le travail de «compensation» du juge du fond appelé à statuer, en cette matière, est tout aussi délicat ... L'exercice de funambulisme auquel il doit se livrer devient de plus en plus difficile à effectuer; l'équilibre à rétablir entre les propriétés voisines et auquel doit, nécessairement, tendre sa décision doit être appréhendé au regard de toutes les circonstances de fait mais aussi eu égard aux limites nées de la jurisprudence de la Cour de cassation, lesquelles devront éclairer ou compléter le raisonnement du magistrat. Conçues comme des adjuvants permettant de justifier la compensation ordonnée en fonction de critères concrets, ces balises menant à toujours plus de précisions et d'ajustements, risquent également d'ouvrir la porte à plus de recours et de critiques de la part de plaideurs déboutés par des décisions – qui bien que (possiblement) légitimes – ne répondent pas aux contours de la notion de compensation, définis par notre Cour suprême.

Relativement au cas d'espèce commenté, si nous devons bien admettre nous être posée la question de savoir si le juge du fond pouvait préférer, à l'étéage – pourtant envisagé et réalisable, semble-t-il –, l'enlèvement des épicéas litigieux sur la base de considérations purement esthétiques et si nous nous demandons si, en l'espèce, le prononcé de l'interdiction absolue de l'événement à l'origine du trouble excessif n'engendre pas un nouveau déséquilibre inverse dans le chef de la défenderesse, nous ne nous risquerons pas à condamner la mesure d'abattage ordonnée. En la matière, tout est, en effet, question d'appréciation ... souveraine ...

Arianne SALVÉ,  
Assistante ULg,  
Avocate

(32) Voy. A. SALVÉ, «Regards croisés sur la notion de «juste et adéquate compensation» - analyse comparative de l'arrêt de la Cour de cassation du 8 février 2010», *op. cit.*, p. 109