

Arrêt civil

Audience publique du 19 mai deux mille dix

Numéro 34623 du rôle.

Composition:

Julien LUCAS, président de chambre;
Marie-Anne STEFFEN, premier conseiller;
Jean-Paul HOFFMANN, conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

1. F), retraité, et son épouse
2. K),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Jean-Lou THILL de Luxembourg en date du 16 décembre 2008,

comparant par Maître Ferdinand BURG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1. Victor R-W),
2. Fernand R-K),
3. Romain R),

intimés aux fins du susdit exploit THILL du 16 décembre 2008,

comparant par Maître Patrick WEINACHT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Un contrat d'abornement fut signé le 28 octobre 1982 entre les propriétaires de divers terrains sis à Aspelt au lieu-dit 'Auf den Grasen'. A la suite du morcellement de la parcelle comportant le numéro cadastral 1406/4327, la limite entre les fonds appartenant aux époux F-K) et les consorts R), qui se présentait sur le croquis annexé au prédit abornement sous forme de ligne droite, serait depuis 2002 une ligne oblique en zigzag, ce qui aurait pour effet que la propriété des époux F-K) serait amputée de 13,71 ares. Par exploit d'huissier du 20 novembre 2007, ces derniers ont assigné Victor, Fernand et Romain les R) devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour voir dire que la situation actuelle entre les terrains respectifs des diverses parties ne reflète pas la délimitation arrêtée d'un commun accord le 28 octobre 1982 et voir ordonner l'implantation de piquets aux points B-C-D-E renseignés sur le croquis annexé au contrat d'abornement.

Par jugement du 28 octobre 2008, le tribunal a dit la demande non fondée.

Par exploit d'huissier du 16 décembre 2008, les époux F-K) ont relevé appel de ce jugement. Ils insistent, comme en première instance, sur la ligne de délimitation des diverses parcelles, qui est en ligne droite sur le croquis de 1982. A partir de 2002, cette ligne droite ne se retrouve plus sur les plans dressés par l'administration du Cadastre. Ils déclarent exercer à l'égard des parties intimées une action pétitoire dans la mesure où leur propriété fut amputée de quelque 14 ares. Afin d'établir le bien-fondé de leurs affirmations, ils proposent l'institution d'une expertise judiciaire. Ils concluent à la réformation du jugement attaqué.

Les intimés relèvent appel incident du jugement dans la mesure où leurs moyens tirés du libellé obscur de la demande et de l'incompétence ratione materiae et valoris du tribunal et leur demande en obtention de dommages-intérêts pour procédure abusive et vexatoire furent rejetés. Quant au fond, ils déclarent que la prétendue ligne droite tracée sur le croquis de 1982 a toujours été oblique. Ils ajoutent que certaines parcelles des appelants longent la route de Mondorf et ont subi une emprise par l'Etat d'où une perte éventuelle de la superficie globale. A supposer qu'ils aient empiété depuis 1982 sur une partie des parcelles des appelants, comme ceux-ci le

prétendent, ils en sont devenus propriétaires par le jeu de la prescription décennale dont question à l'article 2265 du code civil. Les piquets de délimitation plantés en 1982 n'ont pas changé de place ni les clôtures des diverses parcelles voisines. Ils concluent au rejet de l'appel.

Quant à l'appel incident

Les intimés maintiennent le moyen du libellé obscur de la demande, qui serait en réalité une action en bornage et non une action pétitoire. Il est un fait que la demande des époux F-K) n'est pas libellée de façon certaine et évidente dans la mesure où ils réclament toujours l'implantation de piquets de délimitation, ce qui pourrait laisser croire qu'il s'agit en réalité d'une action en bornage. Or en exposant à plusieurs reprises avoir perdu quelque 14 ares et en sollicitant la délimitation des parcelles respectives des parties au litige selon le contrat d'abornement de 1982, les appelants ont clairement indiqué qu'ils forment une demande en revendication d'une propriété immobilière, qui est de la compétence du tribunal d'arrondissement et de la Cour d'appel. Le moyen en question laisse donc d'être fondé.

Les intimés concluent en second lieu à l'incompétence du tribunal et de la Cour alors que les demandeurs originaires n'auraient pas indiqué la valeur réelle des parcelles dont ils affirment avoir été spoliés.

L'article 2 du NCPC dispose qu'en matière civile ..et immobilière, le juge de paix est compétent à charge d'appel jusqu'à la valeur de 10.000.- euros. L'article 6 du même code précise qu'en matière immobilière, le demandeur détermine la valeur de la demande compte tenu des éléments de l'espèce. Les appelants exposent avoir été spoliés d'un terrain d'une surface de 13,71 ares. La Cour ignore si la parcelle en question se trouve dans le périmètre constructible de la commune de Frisange ou non. Si tel devait être le cas, la valeur du terrain dépasse largement le seuil de compétence du juge de paix. Il en est de même dans le cas contraire alors que la proximité de la route de Mondorf a une influence certaine sur la valeur du terrain, valeur qui dépasse 10.000.- euros.

Il s'en suit que le moyen en question est encore à rejeter.

Le 3^e volet de l'appel incident porte sur la demande des défendeurs originaires en obtention de dommages-intérêts pour procédure abusive et vexatoire, demande qui de leur avis fut rejetée à tort par les premiers juges alors que les actuels appelants s'acharneraient depuis plus de vingt ans en contestant les limites des terrains respectifs.

Le moyen est à rejeter par adoption des motifs des premiers juges. La confection d'un contrat d'abornement sommaire, pour ne pas dire rudimentaire, ne veut pas dire que la situation des propriétaires concernés soit immuable et n'exclut pas une faute de mesurage du géomètre. Exposant avoir été spoliés depuis 1982, les demandeurs originaires sont certainement en droit de poursuivre la récupération de partie d'une parcelle.

Quant au fond, la Cour, non experte en matière de mesurage de terrains et de relevés topographiques, constate qu'il y a en l'espèce maints éléments troublants et obscurs, justifiant l'institution d'une expertise sur base de l'article 348 du NCPC. Sur le croquis du bornage de 1982, la ligne séparative C-D-E est droite ; tel n'est plus le cas sur le plan de 2002. A cela s'ajoute que le géomètre Peckels, qui a procédé à une expertise certes unilatérale, a relevé plusieurs omissions ou failles du rapport Schonckert de 1982, dont le croquis annexé ne reflète pas forcément la situation exacte conforme aux titres de propriété.

Il y a donc lieu, avant tout autre progrès en cause, d'instituer une expertise.

PAR CES MOTIFS :

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le magistrat de la mise en état entendu en son rapport oral,

reçoit les appels principal et incident en la forme,

dit non fondé l'appel incident et en déboute,

quant à l'appel principal,

institue une expertise et commet pour y procéder Monsieur L), géomètre (Geolux),

avec la mission de dire dans un rapport écrit et motivé si la ligne de délimitation actuelle existant entre les propriétés respectives à Frisange est conforme ou non à celle constatée et tracée par le contrat d'abornement du 28 octobre 1982,

dit que les appelants verseront à titre d'avances aux honoraires de l'expert la somme de 500.- euros sur un compte à indiquer par ce dernier,

charge le président du siège du contrôle de cette mesure d'instruction,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Cour pour le 3 septembre 2010 au plus tard,

réserve les droits des parties et les frais,

refixe l'affaire à l'audience du mercredi 22 septembre 2010 pour la continuation de la procédure.