

Arrêt civil

Audience publique du 20 février deux mille treize

Numéro 34623 du rôle.

Composition:

Marie-Anne STEFFEN, président de chambre;

Odette PAULY, premier conseiller;

Marie-Laure MEYER, 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. VR),

2. FR),

3. RR),

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

LA COUR D'APPEL :

Par exploit d'huissier du 20 novembre 2007, F) et son épouse K) ont fait donner assignation à VR), à FR) et à RR) (ci-après les consorts R)) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg aux fins de dire que la délimitation entre la parcelle 1406/4892 des requérants et les parcelles des défendeurs est celle acceptée par toutes les parties au contrat d'abornement des 9 août et 28 octobre 1982, de voir constater que la situation actuelle de fait ne respecte pas et ne reflète pas la ligne de délimitation arrêtée dans ce contrat d'abornement, de voir ordonner par conséquent l'implantation de piquets de délimitation aux endroits B-C-D-E renseignés dans le prédit contrat d'abornement pour valoir délimitation entre la propriété F)-K) et les propriétés des consorts R) et de les entendre condamner chacun à leur payer des dommages et intérêts de 15.000.- € sur base de l'article 1382 du code civil ainsi qu'une indemnité de procédure de 2.500.- €.

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

Les premiers juges ont retenu que les demandeurs n'établissent pas l'existence d'un empiètement de leur terrain par les défendeurs, ni d'une faute commise par les défendeurs, de sorte que la demande principale a été déclarée non fondée. La demande reconventionnelle pour procédure abusive et vexatoire des consorts R) a été également déclarée non fondée.

Par exploit d'huissier de justice du 16 décembre 2008, les époux F)-K) ont relevé appel de ce jugement, ils ont déclaré exercer à l'égard des parties intimées une action pétitoire dans la mesure où leur propriété fut amputée de quelques 14 ares.

Par arrêt du 19 mai 2010, la Cour a dit non fondé l'appel incident des intimés relatif à l'exception du libellé obscur de la demande, à l'incompétence ratione valoris du tribunal et de la Cour et relatif à la demande en obtention de dommages-intérêts pour procédure abusive et vexatoire. La Cour a dit que les appelants ont clairement indiqué qu'ils forment une demande en revendication d'une propriété immobilière, dont la valeur dépasse les 10.000.- € et que les appelants sont en droit de poursuivre la récupération de partie d'une parcelle dont ils estiment être spoliés.

Quant à l'appel principal, la Cour a institué une expertise et commis pour y procéder Monsieur X), géomètre....., 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.

Le rapport d'expertise est déposé le 21 septembre 2011 et l'expert y conclut que la ligne de délimitation actuelle existant entre les propriétés respectives des parties en cause est conforme à celle constatée et tracée par le contrat d'abornement des 9 août et 28 octobre 1982 qui est représentée sur le plan de situation à l'échelle 1/2500 au format A3 et dont la détermination a été détaillée dans le rapport.

Les parties appelantes constatent que le rapport ne leur donne pas satisfaction étant donné qu'il ne répond pas à la question de savoir d'où provient la différence de contenance de leur parcelle. Les appelants font valoir que la différence trouve son origine dans le contrat d'abornement de 1982 dont ils demandent l'annulation pour vice de consentement, plus précisément pour erreur sur la substance, la délimitation erronée leur indiquée par l'Administration du cadastre a eu comme conséquence l'erreur sur la contenance des parcelles délimitées.

Les intimés soulèvent l'irrecevabilité de la demande en annulation du contrat de bornage du chef de la prescription quinquennale, dont ils fixent le point de départ au 10 janvier 2002, date à laquelle le géomètre B) a dressé un plan de situation, dont il ressort que le plan cadastral ne correspond pas aux limites abornées en 1982.

Les intimés soutiennent qu'ils sont entrés en possession des parcelles litigieuses en 1982 et qu'ils se sont comportés comme les propriétaires, qu'en vertu de l'article 2265 du code civil, ils en ont acquis la propriété par prescription.

En ordre plus subsidiaire, les intimés relèvent que si la Cour venait à considérer qu'il existe une erreur au niveau de la pose de la borne au point E, le seul VR) serait concerné par une éventuelle rectification.

Les parties appelantes se prévalent de la prescription trentenaire de l'article 2262 du code civil, l'objet de la demande étant le droit de propriété, par ailleurs elles demandent à voir fixer le point de départ du délai de prescription à la date du rapport X).

A titre liminaire, il y a lieu de retenir qu'au vu du résultat de l'expertise, la demande principale des époux F)-K) de voir constater que la situation

actuelle de fait ne respecte pas et ne reflète pas la ligne de délimitation arrêtée dans le contrat d'abornement de 1982 a été à bon droit déclarée non fondée par les juges de première instance et que le jugement entrepris est à confirmer de ce chef.

Quant à la demande en annulation du contrat d'abornement des 9 août et 28 octobre 1982

Il résulte du rapport d'expertise que le contrat d'abornement litigieux règle la limite nord-ouest entre la parcelle 1406/4892 et les parcelles 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226 et 1229/4278 et la limite nord-est entre la parcelle 1406/4892 et la parcelle 1245.

L'expert X) indique que ce contrat d'abornement « établi avec le plan S) datant du 10 novembre 1982 dans le cadre d'une division de parcelles contenant bornage à l'amiable doit être considéré juridiquement comme un acte de disposition » (page 10/14 alinéa 2).

Il n'appartient pas à un expert de dépasser le cadre technique de sa mission pour formuler des appréciations juridiques. En droit, le bornage amiable a une nature contractuelle, mais l'accord des parties sur la délimitation des fonds n'implique pas, à lui seul, leur accord sur la propriété desdits fonds (Cass. fr. civ. 27 novembre 2002, Bull. civ. III, n° 242) et un procès-verbal de bornage ne constitue pas un acte translatif de propriété (Cass. fr. civ. 8 décembre 2004, Bull. civ. III 227).

Le procès-verbal de bornage, signé par les intéressés peut être attaqué pour toute cause qui vicie la convention et spécialement pour cause d'erreur.

Le procès-verbal de bornage est un contrat soumis aux conditions de validité de droit commun. Ainsi, dans l'hypothèse où des éléments susceptibles de remettre en cause les limites fixées seraient révélés après sa rédaction, la validité du procès-verbal pourrait être contestée sur le terrain de l'erreur, voire du dol si cette information avait été sciemment dissimulée par l'un des propriétaires.

L'action en nullité du procès-verbal de bornage est en principe enfermée dans un délai de prescription quinquennal. Ce délai court à compter du jour où le titulaire du droit a connu ou aurait dû connaître la cause de la nullité.

En l'occurrence, il résulte de l'exploit d'assignation en première instance que les parties appelantes se sont rendu compte « une fois le nouveau plan cadastral dressé en 2002 que la ligne de délimitation n'est

plus une ligne droite mais une ligne oblique en zigzag, résultant du fait que les piquets de délimitation avaient été déplacés à leur insu et sans leur accord sur leur propriété et ne se trouvaient donc plus entre les différentes propriétés ».

Ainsi, depuis le 10 janvier 2002, date à laquelle l'ingénieur B) a dressé son plan de situation, les parties appelantes ont connu la cause de nullité invoquée par conclusions du 28 mars 2012, de sorte que c'est à bon droit que les parties intimées invoquent la prescription quinquennale à l'égard de la demande en annulation.

Même si la présente action en revendication valait interruption de la prescription, il y a lieu de dire qu'en date du 20 novembre 2007, date de l'introduction de la demande en justice, la prescription était acquise, étant donné que fin de l'année 2001- début de l'année 2002, les époux F)-K) avaient connaissance de l'imputation de leur propriété tel qu'il résulte des remarques portées par l'ingénieur B) sur le plan n° 724 datant du 10 janvier 2002.

Quant à la demande en revendication

Les appelants demandent à voir dire que sur base du rapport d'expertise P) du 26 juin 2009 leur demande est fondée.

Les parties intimées exposent que des clôtures existaient lors de la mise en place des bornes et que donc les appelants ne peuvent pas prétendre ne pas avoir connu la situation réelle de la ligne en zigzag de la limite des parcelles en cause, que l'emplacement des bornes aux différents points est conforme à la réalité du terrain depuis plus de 20 ans.

Dans leurs conclusions du 2 mai 2012, les consorts R) font valoir que suite au contrat de bornage conclu en date de 1982, ils sont entrés en possession des parcelles litigieuses et se sont comportés comme propriétaires légitimes de l'ensemble de leurs parcelles ainsi délimitées, que cette délimitation a été entérinée par la mise en place de clôtures par les appelants et les intimés invoquent la prescription acquisitive sur base des articles 2265 du Code civil.

Pour fonder la prescription acquisitive abrégée en vertu de l'article 2265 du Code civil, il faut un juste titre, un acte juridique susceptible de transmettre la propriété.

Les actes non translatifs de droits réels immobiliers ne constituent pas de justes titres.

En principe, le bornage se contente de fixer les limites de la propriété sans se prononcer sur le fond du droit.

Le procès-verbal de bornage ne constitue ni un titre translatif, ni même un juste titre au sens de l'article 2265 du Code civil. La convention en bornage ne fait pas acquérir la propriété. En lui-même, le bornage n'affecte pas la propriété ; il en détermine seulement l'objet à la marge. Il est déclaratif, il n'opère aucun transfert de propriété. Il rend seulement incontestable une limite établie contradictoirement et marquée de façon apparente et intangible (cf. Jurisclasseur construction-urbanisme fasc. 261-45 Le bornage n° 253).

Partant, l'argument en défense développé par les parties intimées sur base de l'article 2265 du Code civil est à rejeter.

Le rapport P), étant un rapport unilatéral, n'est pas opposable aux parties intimées, les conjoints R), et ne saurait constituer le fondement de la demande en revendication des parties F)-K). L'expert P) retient par ailleurs que le mesurage « S) » no. 430 de 1982 est à l'origine des différences de la surface de la propriété F)-K) et qu'il ne saurait dire si ce bornage respectait les limites de possession ou si les limites avaient été autrement matérialisées, de sorte que le bornage de 1982 peut avoir entériné une situation de fait antérieure et que la ligne « brisée » de la limite « EST » de la propriété F)-K) correspondait alors à la réalité. En effet, l'historique de la parcelle en cause dressé par l'expert P) ne note pas de mesurage antérieur à 1982 et donc la limite « EST » en ligne droite n'est appuyée par aucun relevé ou mesurage documentés.

Partant la demande des époux F)-K) est à déclarer non fondée.

Les parties appelantes succombant dans leur appel et devant en supporter les frais, leur demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer non fondée.

Les parties intimées demandent l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000.- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. Cette demande est à rejeter comme non fondée, les parties intimées ne justifiant pas l'iniquité requise par le susdit texte.

PAR CES MOTIFS :

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, en continuation de l'arrêt du 19 mai 2010, le magistrat de la mise en état entendu en son rapport oral,

déclare l'appel des époux F)-K) non fondé,

rejette les demandes basées sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

condamne les appelants aux frais et dépens de l'instance d'appel.