

Texte pseudonymisé

**Avertissement:** Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Arrêt N° 132/24 – VII – CIV

**Audience publique du treize novembre deux mille vingt-quatre**

Numéro CAL-2022-01039 du rôle.

Composition:

Michèle RAUS, président de chambre;  
Nadine WALCH, premier conseiller;  
Françoise SCHANEN, conseiller ;  
André WEBER, greffier.

E n t r e :

**1) PERSONNE1.) dit PERSONNE1.),** demeurant à L-ADRESSE1.), représenté par son tuteur PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

**2) PERSONNE2.),** demeurant à L-ADRESSE2.), agissant ès qualités de tuteur de PERSONNE1.) dit PERSONNE1.), préqualifié;

parties appelantes aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Laura GEIGER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, en date du 27 octobre 2022,

comparant par la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS WEILER, WILTZIUS, BILTGEN S. à r.l., établie et ayant son siège social à L-9234 Diekirch, 30, route de Gilsdorf, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du barreau de Luxembourg, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 239498, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Christian BILTGEN, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse,

e t :

**1) PERSONNE3.),** et son épouse

2) **PERSONNE4.**), les deux demeurant à L-ADRESSE3.),

parties intimées aux fins du susdit exploit GEIGER du 27 octobre 2022,

comparant par la société à responsabilité limitée KOENER & MINES Wiltz, société d'avocats inscrite au Barreau de Diekirch, ayant son siège social à L-9515 Wiltz, 20, rue Grande-Duchesse Charlotte, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 241760, représentée par son gérant actuellement en fonctions, Maître Samuel THIRY.

---

## LA COUR D'APPEL :

### Faits et rétroactes

PERSONNE1.) dit PERSONNE1.), représenté par son tuteur PERSONNE2.), (ci-après PERSONNE1.)) est propriétaire de la parcelle n°NUMERO1.) sise en la Commune de Schieren, Section – A – de ADRESSE4.).

Par acte de vente du 30 avril 2020 passé par devant Maître Mireille HAMES, notaire de résidence à Mersch, PERSONNE3.) et son épouse PERSONNE4.) (ci-après les époux GROUPE1.)) ont acquis une maison d'habitation avec toutes ses appartenances et dépendances sise à L-ADRESSE5.), inscrite au cadastre comme suit :

*« Commune de SCHIEREN, section A de ADRESSE4.)  
Numéro NUMERO2.), lieu-dit : « ADRESSE6.) », place (occupée) bâtiment à habitation, contenant 5 ares 37 centiares ».*

La parcelle n°NUMERO2.) est contiguë à la parcelle n°NUMERO1.).

Un petit muret se trouvant sur le terrain des époux GROUPE1.) sépare visuellement les deux parcelles en cause.

En date du 5 octobre 2020, le mandataire de PERSONNE1.) s'est adressé dans les termes suivants aux époux GROUPE1.) :

*« Je vous écris en ma qualité de mandataire du sieur PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE7.), représenté par son tuteur, le sieur PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.).*

...

*Mon mandant est propriétaire de la parcelle n°NUMERO1.) sise ADRESSE4.), séparée de votre parcelle (n°NUMERO2.)) par un petit muret.*

*Or ce muret existe depuis déjà plus de 30 ans et partant, mon mandat revendique la propriété par usucapion du terrain s'étendant à partir dudit muret.*

*Par la présente je vous demande de bien vouloir reconnaître l'usucapion de Monsieur PERSONNE1.) par acte devant notaire, afin de vous épargner de devoir procéder par action en justice.*

*Afin de vous prouver la légitimité de la demande de ma partie, je vous verse divers témoignages et une photo du sieur PERSONNE2.) lorsqu'il était enfant montrant le mur.*

*Faute d'accord ou de réaction de votre part sous quinzaine, je serais contraint d'agir en justice.*

... ».

Suivant lettre du 21 octobre 2020, le mandataire des époux GROUPE1.) a répondu comme suit :

*« Mes mandants contestent votre analyse de la situation.*

*Les éléments que vous fournissez ne permettent pas de déterminer une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque à titre de propriétaire pendant trente ans du morceau de parcelle que votre mandant veut s'approprier.*

*Mes mandants estiment être propriétaire de l'intégralité du terrain ayant le numéro cadastral NUMERO2.) de la commune de ADRESSE4.), section A de ADRESSE4.), tel qu'ils l'ont acheté le 30 avril 2020.*

*La présente est officielle.*

... ».

Par exploit d'huissier du 13 janvier 2021, PERSONNE1.) a assigné les époux GROUPE1.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, pour voir dire qu'il est « *propriétaire de la parcelle n°NUMERO1.) tout comme du terrain s'étendant depuis le muret séparant les parcelles n°NUMERO1.) et n°NUMERO2.), du fait de l'usucapion* ».

Les époux GROUPE1.) ont contesté la demande au motif qu'ils sont propriétaires de l'intégralité de leur parcelle, y compris le terrain s'étendant depuis le muret situé sur la parcelle n°NUMERO2.) jusqu'à la parcelle n°NUMERO1.) (ci-après la bande de terrain litigieuse).

A titre reconventionnel, ils ont réclamé la destruction du mur actuel et l'installation d'une clôture au niveau de la limite figurant au cadastre.

Par un jugement rendu le 31 mai 2022, le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, a reçu les demandes principale et reconventionnelle et les a déclaré non fondées.

Pour débouter PERSONNE1.) de sa demande, le Tribunal, après avoir exposé les éléments caractéristiques de la possession, a retenu que le premier élément de la possession, à savoir le corpus, soit la maîtrise matérielle de la chose dans le chef du demandeur, n'est pas établi.

Les époux GROUPE1.) ont été déboutés de leur demande reconventionnelle pour ne pas avoir établi qui a érigé le muret en cause.

Toutes les parties ont été déboutées de leurs prétentions sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

### **Procédure**

Par exploit d'huissier du 27 octobre 2022, PERSONNE1.) a relevé appel du jugement du 31 mai 2022, lequel lui a été signifié en date du 11 octobre 2022.

Par réformation du jugement entrepris, il demande à voir dire qu'il est « *propriétaire de la parcelle n°NUMERO1.) tout comme du terrain s'étendant depuis le muret séparant les parcelles n°NUMERO1.) et n°NUMERO2.), du fait de l'usucapion* ».

Il requiert, sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, l'allocation d'une indemnité de procédure de 3.500,- € pour la première instance, ainsi qu'une indemnité du même montant pour l'instance d'appel. Il demande la condamnation des parties intimées aux frais et dépens des deux instances, avec distraction au profit de son avocat à la Cour concluant, affirmant en avoir fait l'avance.

Les époux GROUPE1.) demandent la confirmation du jugement entrepris par adoption de ses motifs. Ils requièrent, sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500,- € pour l'instance d'appel et ils sollicitent la condamnation de PERSONNE2.), tant en son propre nom qu'en sa qualité de tuteur de PERSONNE1.), aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de leur avocat à la Cour concluant, affirmant en avoir fait l'avance.

Par ordonnance du 18 avril 2024, l'instruction de l'affaire a été clôturée et les parties ont été informées que l'affaire est renvoyée devant la Cour à l'audience des plaidoiries du 2 octobre 2024.

### **Positions des parties**

#### PERSONNE1.)

L'appelant approuve la juridiction de première instance en ce qu'elle a retenu « que le muret en cause existe depuis au moins 30 années ».

Ce serait néanmoins à tort que les magistrats ayant siégé en première instance ont considéré que les photos ainsi que les attestations testimoniales n'établissent pas que

PERSONNE1.) a effectué des actes d'exercice du droit de propriété au courant des trente dernières années sur le muret et la bande de terrain litigieuse.

La juridiction de première instance aurait adopté un raisonnement contradictoire en retenant, d'un côté, que le muret existe depuis au moins trente ans et en décidant, d'un autre côté, que PERSONNE1.) ne rapporte pas la preuve d'avoir accompli des actes matériels de nature à caractériser la possession alléguée.

PERSONNE1.) verse une photo du cousin de PERSONNE2.) prise au cours des années 1970, de laquelle il résulterait clairement que « *les travaux de jardinage effectués sur la parcelle n°NUMERO1.) et le bout du terrain depuis le muret s'étendaient jusqu'à la base du muret en question* ».

Il expose encore que face au refus du Tribunal d'entendre les témoins proposés, il leur aurait demandé de mettre par écrit « *les précisions souhaitées par les premiers juges et que ces juges auraient pu demander lors de l'audition des témoins* ».

Il considère que les actes de jouissance matériels résulteraient à suffisance de droit des attestations testimoniales versées en instance d'appel et établies par PERSONNE5.), PERSONNE6.), PERSONNE7.) et PERSONNE8.).

En considération des attestations testimoniales et des photos versées en instance d'appel, PERSONNE1.) estime avoir rapporté la preuve d'avoir exercé une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire sur le terrain s'étendant depuis le muret séparant les parcelles n°NUMERO1.) et n°NUMERO2.), et que cette possession dure depuis plus de trente ans.

Il en déduit que les éléments constatant l'acquisition de la propriété par usucapion sont réunis.

Finalement, PERSONNE1.) offre de prouver par le biais du témoignage de PERSONNE6.), de PERSONNE9.), de PERSONNE8.), de PERSONNE5.) et de PERSONNE7.) les faits suivants :

*« Le muret de séparation entre les parcelles NUMERO1.) et NUMERO2.) sises à ADRESSE4.), section A de ADRESSE4.), est en place depuis mémoire d'hommes et en tout cas au moins depuis 1980.*

*Le terrain depuis ce muret du côté de la parcelle NUMERO1.) a été utilisé, entretenu et possédé en continu comme jardin, potager et terrain de loisir par les auteurs du sieur PERSONNE1.) au vu et au su du public et ce depuis l'érection de ce muret et en tout cas au moins depuis 1980.*

*Les auteurs de et le sieur PERSONNE1.) en personne, s'étant comportés comme propriétaires de cette bande de terre, ne furent jamais dérangés en cette possession depuis mémoire d'hommes et en tout cas depuis 1980 du moins ».*

L'appelant considère que l'offre de preuve par témoins porte sur des faits suffisamment précis et pertinents, permettant d'établir le bien-fondé de ses revendications.

En réponse à l'argumentation des époux GROUPE1.), PERSONNE1.) soutient que l'acte de vente du 30 avril 2020 aux termes duquel les parties intimées ont acquis leur immeuble ne lui serait pas opposable et qu'il incomberait aux époux GROUPE1.) de se retourner contre leur vendeur, lequel ne les aurait pas informés du fait que la famille PERSONNE10.) se serait comportée comme propriétaire de la bande de terrain litigieuse depuis plus de cinquante années.

Ce serait à tort que les époux GROUPE1.) contestent les attestations testimoniales au motif que les témoins ne feraient pas d'indications quant à la fréquence de la culture du jardin. Les témoins PERSONNE6.), PERSONNE7.) et PERSONNE8.) préciseraient bien que la famille GROUPE2.) a « toujours » cultivé le jardin et ce depuis plus de cinquante ans.

Les attestations testimoniales démontreraient à suffisance de droit l'usage concret et sans interruption de cultivation de la parcelle en tant que jardin.

Finalement, les époux GROUPE1.) seraient en défaut de rapporter la preuve que les anciens propriétaires de la parcelle n°NUMERO2.) auraient laissé la famille GROUPE2.) cultiver leur parcelle à titre de simple tolérance. Il s'agirait d'une argumentation purement spéculative, non corroborée par un quelconque élément de preuve.

#### Les époux GROUPE1.)

Les parties intimées rappellent le principe selon lequel la possession suppose la réunion de deux éléments, à savoir le *corpus* et l'*animus*.

Elles demandent la confirmation du jugement entrepris, par adoption de ses motifs, en ce que la juridiction de première instance a décidé que PERSONNE1.) n'a pas rapporté la preuve du *corpus*, c'est-à-dire de l'élément matériel de la possession.

Les époux GROUPE1.) demandent le rejet des plans de situation des années 1966 et 1974 dans la mesure où ces plans concernent des fonds différents des parcelles n°NUMERO1.) et n°NUMERO2.) et qu'ils ne contiennent aucune mesure.

Ils requièrent également le rejet des photos, lesquelles ne seraient pas datées et ne montreraient pas la situation des terrains.

Ils demandent que les attestations testimoniales soient écartées des débats pour ne pas être suffisamment précises.

Les témoins se contenteraient d'indiquer que les prédécesseurs en droit de PERSONNE1.) auraient cultivé des légumes par le passé sur la bande de terrain litigieuse.

Les attestations seraient muettes quant à la fréquence de cette culture, de sorte que l'appelant serait en défaut de rapporter la preuve d'une possession non-interrompue.

Par ailleurs, les témoins n'indiqueraient pas non plus la façon dont se serait faite la culture. Il ne saurait être exclu que la famille GROUPE2.) ait pu cultiver une partie de la parcelle n°NUMERO2.) à titre de simple tolérance.

Les époux GROUPE1.) relèvent qu'une simple tolérance ne serait pas susceptible de modifier un droit de propriété.

Dans le même ordre d'idées, ils demandent à voir écarter l'offre de preuve par témoins pour être ni pertinente, ni concluante.

Ils concluent que PERSONNE1.), tout en se prévalant d'une possession trentenaire de la bande de terrain litigieuse, resterait en défaut de décrire et *a fortiori* de prouver l'accomplissement d'actes concrets traduisant des faits de possession effectués en tant que propriétaire sur la parcelle litigieuse. La circonstance que la bande de terrain soit munie d'un muret ne serait, à elle seule, pas suffisante pour caractériser une possession répondant aux critères requis pour prescrire.

De plus, les propriétaires les ayant précédé et eux-mêmes auraient toujours réglé l'impôt foncier de la parcelle n°NUMERO2.), ce qui rendrait la prétendue possession de PERSONNE1.) équivoque, de sorte que *l'animus*, à le supposer établi, serait vicié.

### **Appréciation**

Tant dans son assignation introductive d'instance du 13 janvier 2021 que dans l'acte d'appel du 27 octobre 2022, PERSONNE1.) demande à voir dire qu'il est « *propriétaire de la parcelle n°NUMERO1.) tout comme du terrain s'étendant depuis le muret séparant les parcelles n°NUMERO1.) et n°NUMERO2.), du fait de l'usucapion* ».

1/ Concernant la propriété de la parcelle n°NUMERO1.), la juridiction de première instance s'est prononcée comme suit :

« *En l'espèce, PERSONNE1.) recueille la propriété de la parcelle n° NUMERO1.) dans le cadre de la succession de son père, Monsieur PERSONNE11.), décédé le DATE1.) à ADRESSE8.) et de la succession de sa mère, Madame PERSONNE12.), décédée le DATE2.) à ADRESSE8.)*.

*Suite au décès de ses frères et sœurs et par la mise en œuvre de la tontine n° 41 du 17 janvier 2005, PERSONNE1.) est devenu propriétaire unique de la parcelle en cause en date du 25 août 2016* ».

Dans le dispositif du jugement du 31 mai 2022, PERSONNE1.) a été débouté de toutes ses demandes.

La Cour partage le raisonnement de la juridiction de première instance contenu dans la motivation du jugement, lequel n'a pas fait l'objet d'une discussion en instance d'appel.

PERSONNE1.) étant le propriétaire de la parcelle n°NUMERO1.) sise en la Commune de ADRESSE4.), section – A – de ADRESSE4.), le jugement entrepris est à réformer dans la mesure où le Tribunal ne s'est pas correctement prononcé sur ce volet de la demande dans le dispositif de sa décision.

2/ Par réformation du jugement entrepris, PERSONNE1.) demande encore à voir dire qu'il est le « *propriétaire du terrain s'étendant depuis le muret séparant les parcelles n°NUMERO1.) et n°NUMERO2.) du fait de l'usucapion* ».

La juridiction a correctement énoncé le principe selon lequel la prescription acquisitive, encore appelée usucapion, est un mode d'acquisition de la propriété d'un bien immobilier en raison de la possession qu'on en a. Aux termes de l'article 2229 du Code civil, pour conduire à la prescription, la possession doit présenter certaines qualités, à savoir qu'elle doit être continue, paisible, publique et non équivoque. En outre la possession, pour exister, suppose la réunion de deux éléments, le *corpus* et l'*animus*, c'est-à-dire que celui qui se prévaut de la possession doit avoir accompli des actes matériels sur la chose et il doit les avoir accomplis à titre de propriétaire.

Le délai normal de l'usucapion, pour les meubles comme pour les immeubles, est de trente ans en application de l'article 2262 du Code civil.

Il appartient dès lors à PERSONNE1.) de rapporter la preuve de l'existence d'actes matériels de possession accomplis par lui ou/et ses auteurs durant une période continue de trente ans.

PERSONNE1.) reproche en premier lieu aux magistrats ayant siégé en première instance d'avoir adopté un raisonnement contradictoire concernant l'existence du muret.

Cette critique n'est pas fondée dans la mesure où la juridiction de première instance a certes retenu que le muret existe depuis au moins trente ans, mais qu'elle a également constaté qu'il n'est pas établi qui l'a érigé. La présence d'un muret sur la parcelle n°NUMERO2.) depuis une certaine durée ne permet dès lors pas de faire une quelconque déduction quant à des actes matériels de nature à caractériser une possession exercée par PERSONNE1.), sinon par ses auteurs.

Dans le même ordre d'idées, les extraits de plans cadastraux des années 1966 et 1974, versés en pièce n°3 par la partie appelante, tendant à démontrer l'existence du muret ne sont d'aucune pertinence pour la solution du litige. Il en est de même de la photo versée en pièce n°10.

PERSONNE1.) considère encore avoir rapporté la preuve d'actes de jouissance matériels sur la bande de terrain litigieuse sur base des attestations testimoniales versées.

La Cour passera dès lors en revue les attestations testimoniales versées par PERSONNE1.).

Le témoin PERSONNE6.) a rédigé deux attestations testimoniales datées des 8 octobre 2019 et 14 octobre 2022.

L'attestation du 8 octobre 2019 n'est pas pertinente dans la mesure où elle a seulement trait à l'existence du muret.

L'attestation du 14 octobre 2022 est libellée comme suit :

*« De mémoire (>30 ans) le mur séparant les deux parcelles NUMERO3.) se trouvait toujours à son emplacement actuel, Le jardin s'y trouvant a toujours été cultivé par la famille PERSONNE1.) ».*

Comme développé ci-avant, l'affirmation quant à l'existence du muret n'est pas pertinente. Le surplus du témoignage est trop imprécis pour être pris en considération motifs pris qu'il est impossible de savoir de quelle bande de terrain le témoin parle et que sa déclaration ne contient pas la moindre indication de temps précise.

Les attestations de PERSONNE6.) sont dès lors à rejeter pour défaut de pertinence.

Il en est de même de l'attestation testimoniale de PERSONNE9.) du 10 octobre 2019, lequel se borne à déclarer que :

*« Solange ich mich erinnern kann, wurden auf dem betreffenden Grundstück keine Änderungen geschehen sind. Siehe Foto vom 10.10.2019 ».*

PERSONNE1.) verse deux attestations testimoniales de PERSONNE8.) l'une datée du 4 octobre 2019 (pièce n°8), l'autre ne portant pas de date, ni de signature (pièce n°16). La Cour note que l'écriture des pièces n°8 et n°16 diverge à tel point qu'il est permis d'avoir un doute sur la question de savoir si les deux écrits émanent de la même main.

L'attestation du 4 octobre 2019 est de la teneur suivante :

*« Ich, PERSONNE8.), [...], bescheinige hiermit dass die folgende Aussage meinen Erinnerungen nach der Wahrheit entspricht.*

*Seit ich mich erinnern kann, gehört die Mauer zwischend den Grundstücken der Familien PERSONNE13.) und PERSONNE1.), und das angrenzende Grundstück auf Seiten der Familien PERSONNE1.), zum Grundstück PERSONNE1.) ».*

Cette attestation est à rejeter pour défaut de pertinence dans la mesure où le témoin ne fait pas référence à un acte matériel de possession de la part de PERSONNE1.), mais qu'il se borne à fournir sa propre appréciation.

L'écrit versé en pièce n°16 se lit comme suit :

*« Seit meiner Kindheit steht die Mauer schon da wo sie jetzt auch steht.*

*Seit meiner Kindheit (+- 30 Jahre her) kann ich mich erinnern, dass immer die Familie PERSONNE1.) sich um den Garten gekümmert hat, der bei der Mauer war/ist. Sie haben den Garten immer mit Gemüse bepflanzt ».*

Même à supposer que cet écrit, non daté et signé, émane de PERSONNE8.), toujours est-il que les faits y relatés ne sont d'aucune pertinence pour la solution du litige pour ne pas contenir de circonstances de temps précises.

En effet, il n'appartient pas à un témoin de tirer des conclusions, mais son rôle est de fournir des faits précis permettant à la juridiction d'apprécier si les conditions d'application d'un texte de loi sont données.

L'appelant verse encore deux attestations testimoniales de PERSONNE5.).

La première est versée en pièce n°9 et ne porte pas de date, ni de signature.

Le contenu est le suivant :

*« Je déclare que la situation telle quelle est celle que j'ai connue quand j'ai emménagé à ADRESSE9.), ADRESSE4.), en 1980. A ma connaissance la situation n'a jamais changé ».*

Cet écrit est à rejeter des débats à défaut de contenir un exposé de faits clairs.

La deuxième attestation est versée en pièce n°17 et ne porte pas non plus de date, ni de signature. Son libellé est le suivant :

*« Ich erkläre hiermit dass der Garten der Familie PERSONNE1.) so besteht seit ich denken kann. Sie haben in diesem Garten Gemüse angebaut und dafür die ganze Fläche des Gartens benutzt. Ich kann das so bezeugen da unser Garten an den der Familie PERSONNE1.) angrenzt hat ».*

Même à supposer pour les besoins de la discussion que cet écrit, non daté et signé, puisse être considéré comme attestation testimoniale, toujours est-il que les faits y relatés ne sont d'aucune pertinence pour la solution du litige pour ne pas contenir de circonstances de temps précises.

Finalement, PERSONNE1.) verse une attestation testimoniale de PERSONNE7.) non datée qui est de la teneur suivante :

*« Moi PERSONNE7.) déclare que la famille PERSONNE1.) a travaillé dans le jardin sis à ADRESSE6.) pendant plus que 50 années.  
Aussi que le mur entre les 2 jardins se trouve à la même place depuis mon enfance ».*

Indépendamment de la question de la régularité formelle de cette attestation, les faits y relatés ne sont d'aucune pertinence pour ne contenir pas de circonstances de temps précises.

Il résulte de ces développements que la preuve de l'accomplissement d'actes matériels de possession ne résulte pas des attestations testimoniales.

L'appelant offre de prouver par l'audition des auteurs des attestations testimoniales que :

*« Le muret de séparation entre les parcelles NUMERO1.) et NUMERO2.) sises à ADRESSE4.), section A de ADRESSE4.), est en place depuis mémoire d'hommes et en tout cas au moins depuis 1980.*

*Le terrain depuis ce muret du côté de la parcelle NUMERO1.) a été utilisé, entretenu et possédé en continu comme jardin, potager et terrain de loisir par les auteurs du sieur PERSONNE1.) au vu et au su du public et ce depuis l'érection de ce muret et en tout cas au moins depuis 1980.*

*Les auteurs du et le sieur PERSONNE1.) en personne, s'étant comportés comme propriétaires de cette bande de terre, ne furent jamais dérangés en cette possession depuis mémoire d'hommes et en tout cas depuis 1980 du moins ».*

Pour qu'une offre de preuve soit recevable, la demande doit être formulée en termes précis. La partie qui offre de faire la preuve par témoins doit viser avec précision tous les faits accomplis au moment où elle forme sa demande et sur lesquels elle entend que les témoins déposent. La présentation de la demande d'enquête doit être de nature à permettre d'une part au juge d'examiner si chacun des faits précisés est pertinent ou admissible, d'autre part, à la partie adverse de connaître avec précision l'objet de l'enquête et par là, lui permettre de faire la preuve contraire. A ces fins la présentation doit être précise, pertinente et admissible (Encl. Dalloz, Proc. Civ, v° enquête, témoins, attestations, n° 49 ss; Encl. Dalloz, Dr. Civ., v° Preuve, n°85 et 94; Juriscl. Proc. Civ. Fasc 38 n° 93 et 109).

Le premier point de l'offre de preuve n'est pas pertinent dans la mesure où il n'est plus critiqué en instance d'appel que le muret existe depuis plus de trente années.

Les points 2) et 3) de l'offre de preuve ne contiennent aucune circonstance de temps permettant à la Cour d'apprécier si les conditions de la prescription acquisitive de trente ans sont remplies en l'espèce. De par son libellé, l'offre de preuve tend à faire apprécier les témoins si les conditions légales d'une propriété par usucapion sont réunies.

L'offre de preuve par témoins encourt dès lors le rejet pour défaut de précision et de pertinence.

Il résulte de l'ensemble des développements qui précèdent que le jugement entrepris est à confirmer dans la mesure où les magistrats ayant siégé en première instance ont décidé que PERSONNE1.) n'a pas rapporté la preuve du premier élément constitutif de la possession, à savoir le *corpus*.

Ce volet de l'appel n'est dès lors pas fondé.

Au vu du sort réservé au litige, PERSONNE1.) est à débouter de ses prétentions sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, tant pour la première instance que pour l'instance d'appel, alors qu'il est de principe que la partie qui succombe ne saurait bénéficier de ces dispositions.

La demande des époux GROUPE1.) en allocation d'une indemnité de procédure de 2.500,- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est fondée alors qu'il serait inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à leur charge.

Les époux GROUPE1.) demandent la condamnation « des parties appelantes » au paiement de l'indemnité de procédure.

Force est néanmoins de constater que la seule partie appelante est PERSONNE1.), représenté par son tuteur PERSONNE2.), de sorte qu'il n'y a pas lieu à condamnation « des parties appelantes ».

### **PAR CES MOTIFS :**

la Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel ;

le dit partiellement fondé ;

par réformation du jugement entrepris,

dit que PERSONNE1.) dit PERSONNE1.) est propriétaire de la parcelle n°NUMERO1.) sise en la Commune de ADRESSE4.), section – A – de ADRESSE4.) ;

dit l'appel non fondé pour le surplus et confirme le jugement entrepris ;

condamne PERSONNE1.) dit PERSONNE1.), représenté par son tuteur PERSONNE2.), à payer à PERSONNE3.) et son épouse PERSONNE4.) une indemnité de procédure de 2.500,- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

condamne PERSONNE1.) dit PERSONNE1.), représenté par son tuteur PERSONNE2.), aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de la société KOENER & MINES Wiltz S.à r.l., affirmant en avoir fait l'avance.