

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 32/26 – VII – CIV

Audience publique du dix-huit mars deux mille vingt-six

Numéro CAL-2023-00567 du rôle.

Composition :

Michèle RAUS, président de chambre ;
Caroline ENGEL, conseiller ;
Daniel LINDEN, conseiller ;
Myriam LOEWEN, greffier.

E n t r e :

- 1) **PERSONNE1.),**
- 2) **PERSONNE2.),**

tous les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

parties appelantes aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPELLA de Esch-sur-Alzette du 19 mai 2023,

comparant par la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES S.A., établie et ayant son siège social à L-2146 Luxembourg, 63-65, rue de Merl, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 240929, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1) l'**SOCIETE1.**), établie à L-ADRESSE2.), représentée par son collègue des bourgmestre et échevins actuellement en fonctions,

partie intimée aux fins du susdit exploit TAPELLA du 19 mai 2023,

comparant par Maître Steve HELMINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2) l'**SOCIETE2.**), représenté par son PERSONNE3.) actuellement en fonctions, Monsieur PERSONNE4.), ayant ses bureaux à L-ADRESSE3.),

partie intimée aux fins du susdit exploit TAPELLA du 19 mai 2023,

comparant par la société anonyme SCHILTZ & SCHILTZ S.A., établie et ayant son siège social à L-1610 Luxembourg, 24, avenue de la Gare, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 220251, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Anne FERRY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Le litige a trait à l'action de PERSONNE1.) et de son épouse PERSONNE2.) (ci-après les époux GROUPE1.), agissant en leur qualité de propriétaires de deux immeubles situés aux n° ADRESSE4.) et ADRESSE1.), inscrits sous le numéro cadastral NUMERO1.), dirigée contre l'**SOCIETE1.**) (ci-après la **SOCIETE1.**) et l'**SOCIETE2.**) (ci-après l'**SOCIETE2.**) tendant (i) à voir constater qu'une bande de terrain d'une largeur de 3 mètres longeant leurs immeubles fait partie de leur parcelle, (ii) à voir ordonner la cessation de tout empiètement sur ladite bande de terrain par les autorités communales et étatiques du fait de l'installation d'un trottoir goudronné et (iii) à voir ordonner la suppression des ouvrages y installés en violation de leur droit de propriété.

Par acte d'huissier de justice du 21 juin 2011, les époux GROUPE1.) ont fait donner assignation à la **SOCIETE1.**) et à l'**SOCIETE2.**) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg afin (i) de voir constater l'empiètement par les autorités communales et étatiques sur leur propriété du fait de l'installation d'un trottoir, (ii) de les voir condamner solidairement, sinon *in solidum*, à cesser tout empiètement sur leur propriété, sous peine d'une astreinte de 250.- €/par jour, (iii) de voir ordonner la suppression de tous ouvrages installés en violation de leur droit de propriété et (iv) de voir condamner les parties adverses à leur payer une indemnité de procédure.

Par jugement du 29 juin 2016, le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement à l'égard des parties, après avoir rejeté le moyen de libellé obscur tel que soulevé tant par la SOCIETE1.) que par l'SOCIETE2.), a, avant tout autre progrès en cause, nommé expert Mariano CASTELLUCCI avec la mission « *de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé :*

- * *de déterminer sur base des plans antérieurs à 1981 si la bande de pavés naturels d'environ 3 mètres de largeur était du domaine privé de la famille GROUPE1.) et faisait partie de la parcelle cadastrale NUMERO1.) avant d'être enlevée par les services des ponts et chaussées au cours de l'année 1981 ;*
- * *de procéder à un mesurage contradictoire des lieux et notamment déterminer si la propriété des époux GROUPE1.) inscrite sous le numéro cadastral NUMERO1.) est actuellement d'une contenance de 17a77ca si la limite de la propriété devait être fixée au niveau de la façade antérieure de l'immeuble bâti, sinon de préciser à quel niveau, sur une ligne parallèle à la façade antérieure de l'immeuble, devrait se situer la limite de la propriété pour que la parcelle numéro NUMERO1.) atteigne une contenance de 17a77ca »,*

et a sursis à statuer sur les demandes pour le surplus.

A l'appui de cette décision, le Tribunal a constaté que les éléments objectifs du dossier ne lui permettaient pas de trancher la question de la propriété de la bande de terrain litigieuse alors que les différents plans versés au dossier étaient insuffisamment précis et pour partie contraires.

L'expert nommé judiciairement a déposé son rapport d'expertise daté du 21 octobre 2016 au greffe du Tribunal d'arrondissement en date du 27 octobre 2016.

Dans le cadre des conclusions prises en vue de la continuation des débats, la SOCIETE1.), en se prévalant des conclusions de l'expert nommé judiciairement, a réclamé à titre reconventionnel la condamnation des époux GROUPE1.) solidairement, sinon *in solidum*, à démolir la construction implantée sur la surface du domaine public annexée lors de l'agrandissement de la maison sise à L-ADRESSE4.), d'une superficie d'environ 7,17 m², et ce dans un délai de 2 mois à compter de la signification du jugement, sous peine d'une astreinte de 500,- € par jour de retard constaté. Elle a encore invoqué la propriété de l'intégralité de la bande de terrain longeant la façade principale des immeubles appartenant aux époux GROUPE1.) par le jeu de la prescription acquisitive.

Par jugement du 16 janvier 2019, le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement à l'égard des parties,

- a dit non fondée la demande des époux GROUPE1.) en ce qu'elle était dirigée contre l'SOCIETE2.),
- a constaté que le trottoir s'étendant devant les n° ADRESSE4.) et ADRESSE1.), à concurrence d'une bande d'une largeur variant de 1,30

mètres au maximum à 0,35 mètres au minimum et d'une surface de 18,42 m² telle que reprise à l'annexe n°15 (zone hachurée en rouge) du rapport d'expertise CASTELLUCCI du 21 octobre 2016. empiétait sur la parcelle cadastrale n° NUMERO1.) appartenant aux époux GROUPE1.),

- a en conséquence condamné la SOCIETE1.) à cesser tout empiètement sur ladite parcelle cadastrale n° NUMERO1.),
- a ordonné la suppression des ouvrages, bordures, trottoirs etc. y installés en violation du droit de propriété de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) aux frais de la SOCIETE1.),
- n'a pas fait droit à la demande d'assortir la condamnation d'une astreinte,
- a reçu la demande reconventionnelle de la SOCIETE1.) en la forme,
- a constaté que la maison sise à L-ADRESSE4.), appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), empiétait sur le domaine public de la SOCIETE1.) sur une surface de 7,17 m² telle que reprise à l'annexe n° 16 (zone hachurée en rouge) du rapport d'expertise CASTELLUCCI du 21 octobre 2016,
- a en conséquence condamné les époux GROUPE1.) à démolir à leurs frais la construction érigée sur la surface du domaine public selon l'annexe n°16 du rapport d'expertise CASTELLUCCI du 21 octobre 2016 dans un délai de 2 mois à compter de la signification du jugement,
- n'a pas fait droit à la demande d'assortir la condamnation d'une astreinte,
- a dit la demande des époux GROUPE1.) en paiement des frais d'expertise extrajudiciaires fondée à concurrence d'un montant de 16.471,37 € et a, en conséquence, condamné la SOCIETE1.) à leur payer ledit montant,
- a condamné la SOCIETE1.) à payer aux époux GROUPE1.) la somme de 5.000,- € en remboursement des frais d'avocat sur base de la responsabilité civile,
- a déboute les époux GROUPE1.) ainsi que la SOCIETE1.) de leurs demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- a condamné les époux GROUPE1.) à payer à l'SOCIETE2.) la somme de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- a condamné les époux GROUPE1.) aux dépens de l'instance dirigée par eux contre l'SOCIETE2.) avec distraction au profit du mandataire de l'SOCIETE2.),
- a condamné PERSONNE1.) et PERSONNE2.) pour la moitié et la SOCIETE1.) pour l'autre moitié aux dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise judiciaire, avec distraction au profit de l'avocat de la SOCIETE1.) qui affirmait en avoir fait l'avance.

Pour statuer ainsi, le Tribunal s'est fondé, tant en ce qui concerne la demande principale que la demande reconventionnelle formulée par la SOCIETE1.), sur les conclusions de l'expert nommé judiciairement après avoir rappelé que tant les moyens développés par les époux GROUPE1.) que les rapports unilatéraux et autres documents produits aux débats n'étaient pas de nature à remettre en cause les conclusions de l'expert judiciaire, de sorte qu'il n'y avait pas lieu d'en départir.

Le Tribunal a constaté qu'il ressortait ainsi du rapport d'expertise qu'une bande de terrain s'étendant devant la façade principale des maisons n° 14 et ADRESSE1.), d'une largeur variant de 0,35 mètres au minimum à 1,30 mètres au maximum et d'une superficie de 18,42 m², plus amplement reprise à l'annexe n°15 du rapport d'expertise CASTELLUCCI du 21 octobre 2016 où elle a été individualisée par une zone hachurée en rouge, faisait partie de la parcelle cadastrale n° NUMERO1.) appartenant aux époux GROUPE1.) et que, par conséquent, le trottoir empiétait partiellement sur la propriété des époux GROUPE1.).

Le Tribunal a écarté la responsabilité de l'SOCIETE2.) motif pris que la garde des trottoirs appartenait exclusivement aux communes et l'a mis hors cause.

Le Tribunal a encore rejeté le moyen de la SOCIETE1.) tiré de la prescription acquisitive de l'intégralité de la bande de terrain dont s'agit, au motif que le délai de prescription avait commencé à courir en date du 30 juillet 1981, date de début des travaux d'installation du trottoir, et que partant la durée nécessaire pour entraîner la prescription acquisitive n'était pas révolue au moment de l'introduction de l'instance par acte d'huissier du 21 juin 2011.

Il a finalement écarté la demande d'astreinte au motif que le Tribunal ne pouvait anticiper une éventuelle attitude récalcitrante de la SOCIETE1.).

Le Tribunal a encore constaté sur base du rapport d'expertise judiciaire que la construction sise n° ADRESSE4.), appartenant aux époux GROUPE1.), empiétait sur le domaine public et plus particulièrement sur une bande de terrain s'étendant le long du n°ADRESSE4.) du côté du ADRESSE5.), d'une surface de 7,17 m², telle que désignée à l'annexe 16 du rapport d'expertise CASTELLUCCI du 21 octobre 2016 et mise en exergue par une zone hachurée en rouge.

Il a, par conséquent, condamné les époux GROUPE1.) à démolir à leurs frais la construction érigée sur la surface du domaine public, tout en refusant d'assortir la condamnation d'une astreinte.

Le Tribunal a encore condamné la SOCIETE1.) au remboursement des frais d'expertise extrajudiciaire exposés par les époux GROUPE1.), motif pris que la SOCIETE1.) avait commis une faute en ce que le trottoir longeant les n° ADRESSE4.) et ADRESSE1.) empiétait sur la propriété privée des époux GROUPE1.).

Le Tribunal a également fait droit à la demande des époux GROUPE1.) en remboursement des frais d'avocat à concurrence d'un montant de 5.000 € au motif que la faute de la SOCIETE1.) est établie par le fait que le trottoir empiète sur la propriété privée et a condamné la SOCIETE1.) à leur payer ledit montant.

Par exploit d'huissier du 19 mai 2023, les époux GROUPE1.) ont relevé appel du jugement précité qui, selon les informations à disposition de la Cour, ne leur a pas été signifié.

Ils demandent, par réformation du jugement entrepris :

- à voir dire que la SOCIETE1.) doit cesser tout empiètement sur la parcelle cadastrale n° NUMERO1.) leur appartenant sur une bande d'une largeur de 3 mètres en moyenne, telle que précisée par le protocole du chef de brigade des Ponts et Chaussées et, par conséquent, à voir dire que la SOCIETE1.) devra supprimer les ouvrages, bordures, trottoirs et cetera y installés en violation de leur droit de propriété,
- à voir dire que la SOCIETE1.) devra remettre la propriété GROUPE1.) dans son état d'origine,
- à voir dire la demande reconventionnelle de la SOCIETE1.) non fondée et en débouter et
- à se voir débouter de tout paiement d'une indemnité de procédure à l'SOCIETE2.).

Ils demandent en outre :

- pour autant que de besoin, à voir enjoindre à la SOCIETE1.) de communiquer le plan d'exécution, le plan d'emprise et le plan d'alignement se rapportant au redressement du CR132 en 1981 ainsi que les plans et photographies des lieux en possession de la SOCIETE1.) datant d'avant 1981, le tout sous peine d'une astreinte de 50,- € par jour à partir de l'arrêt à intervenir,
- à se voir donner acte qu'ils se réservent le droit de formuler une demande en complément d'expertise,
- à voir condamner la SOCIETE1.) à l'intégralité des frais d'expertise s'élevant initialement à 21.408,07 € suivant décompte joint en pièce 38, mais portés en cours d'instance à 24.305,15 € suivant décompte joint en pièce 41,
- à voir condamner la SOCIETE1.) au remboursement des frais et honoraires d'avocat exposés par eux, initialement chiffrés à 36.918,40 € mais portés en cours d'instance à 68.446,01 €
- à voir condamner la SOCIETE1.) à leur payer une indemnité de procédure d'un montant de 5.000,- €,
- à voir dire l'arrêt à intervenir commun à l'SOCIETE2.) et
- à voir condamner la SOCIETE1.) à tous les frais et dépens des deux instances, y compris l'intégralité des frais d'expertise CASTELLUCCI.

Les époux GROUPE1.) déclarent entreprendre le jugement du 16 janvier 2019 précité en premier lieu au motif qu'il n'a pas été fait droit à leur demande à voir constater que le trottoir installé par la SOCIETE1.) empiète sur leur propriété sur une largeur de 3 mètres, telle qu'elle ressortirait d'un protocole dressé par un fonctionnaire des Ponts et Chaussées, mais d'avoir retenu que seule la partie du trottoir s'étendant devant les n° ADRESSE4.) et ADRESSE1.), à concurrence d'une

bande d'une largeur variant de 1,30 mètres au maximum à 0,35 mètres au minimum et d'une surface de 18,42 m² telle que reprise à l'annexe n°15 (zone hachurée en rouge) du rapport d'expertise CASTELLUCCI du 21 octobre 2016, empiète sur la parcelle cadastrale n° NUMERO1.) leur appartenant. Ils précisent qu'ils n'acceptent pas les dimensions telles que retenues par les juges de première instance, tout en précisant que leur appel à ce sujet est limité à la largeur de la bande de terrain préconisée par l'expert nommé judiciairement et telle que retenue par le Tribunal.

A l'appui de leur appel, ils réitèrent leur argumentation selon laquelle cette bande de terrain, autrefois pavée par le père de PERSONNE1.) à la suite de la reconstruction de la maison portant le n° ADRESSE1.) au début des années 1950, aurait été incorporée par la SOCIETE1.) lors des travaux de réfection du chemin repris 132 (également dénommé ADRESSE6.) réalisés en 1981. Ils affirment que la bande de terrain litigieuse avait toujours servi à l'activité agricole exploitée de longue date sur l'emplacement occupé actuellement par la maison portant le n° ADRESSE4.) et où se trouvaient antérieurement un hangar, respectivement une étable et une grange. Ils affirment que les bornes du CR132 avaient toujours été censées constituer la limite entre le domaine public et leur propriété privée, ce qui serait d'ailleurs confirmé par l'autorisation de construire de 1949 (relative à la maison portant le n° 16) imposant à l'aïeul de PERSONNE1.) de respecter une distance d'un mètre à partir de la route.

Les époux GROUPE1.) font grief aux juges de première instance d'avoir entériné purement et simplement les conclusions de l'expert nommé judiciairement, sans discuter ni leurs moyens soulevés, ni d'ailleurs les éléments probants fournis par eux pour en contester la pertinence et l'exactitude ; ils reprochent ainsi aux premiers juges de ne pas avoir motivé leur décision.

Les époux GROUPE1.) contestent ainsi les qualifications professionnelles de l'expert nommé judiciairement qui ne serait ni géomètre officiel, ni inscrit au Tableau de l'Ordre des géomètres.

Ils affirment encore que les mesurages de l'expert CASTELLUCCI et ayant servi de base à ses conclusions seraient contredits par différents mesurages et plans officiels et que ces contradictions seraient de nature à réfuter les conclusions de l'expert nommé judiciairement qu'ils estiment arbitraires et subjectifs.

Ils se prévalent à ce sujet essentiellement des avis de deux experts-géomètres, à savoir Nico SCHARES et Fernand ZEUTZIUS qui, sur base des documents officiels à disposition, dont des mesurages et plans antérieurs au chantier de 1981, auraient retenu que la limite de la parcelle se trouverait non pas à proximité immédiate de la façade principale des immeubles, mais englobait également la partie pavée jusqu'à la limite de la chaussée.

Les époux GROUPE1.) contestent à ce sujet, contrairement aux soutènements de l'expert nommé judiciairement, tout changement d'implantation des bâtiments

installés sur leur parcelle, affirmant au contraire qu'ils ont été reconstruits au cours du vingtième siècle sur les fondations des anciennes constructions.

Ils contestent pareillement la prémisse retenue par l'expert nommé judiciairement selon laquelle leur parcelle cadastrale était d'une contenance de 17 ares et 77 centiares, faisant valoir qu'au moment de la détermination initiale de la superficie l'on ne tenait pas compte des surfaces recouvertes de haies, de sorte que la superficie réelle de leur parcelle avait été dès l'origine bien supérieure à la valeur précitée.

Ils reprochent également à l'expert CASTELLUCCI, en se fondant sur les explications de Nico SCHARES dans l'un de ses avis écrits, de ne pas avoir tenu compte d'éventuelles tolérances quant aux valeurs relevées lors des mesurages, pourtant préconisées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie, insistant au contraire sur la valeur relative des mesurages fournis.

Les époux GROUPE1.) se prévalent encore d'un protocole dressé par un chef de brigade des Ponts et Chaussées du 30 juillet 1981 et des mesures y reprises pour affirmer leur propriété d'une surface d'une superficie de 108,233 m² devant la façade principale de leurs immeubles, correspondant à la superficie des pavés enlevés, faisant valoir que le fonctionnaire n'aurait pas été obligé de dresser rapport si la section pavée faisait partie du domaine public.

Ils versent en outre diverses photographies ainsi que des attestations testimoniales afin d'établir l'utilisation de la section pavée se trouvant devant leurs immeubles, qui remplissait selon eux les fonctions d'une cour, à des fins exclusivement privatives, faisant d'ailleurs valoir qu'une largeur de 0,35 mètres, telle que retenue par l'expert nommé judiciairement, était inconciliable avec une exploitation agricole.

Ils contestent d'ailleurs toute prescription acquisitive dans le chef de la SOCIETE1.) en ce qui concerne la bande de terrain désormais occupée par le trottoir, objet du litige, par adoption des motifs des juges de première instance. Ils estiment ainsi que les conditions de l'usucapion ne seraient pas remplies en l'espèce et plus particulièrement que la condition de la possession trentenaire n'est pas remplie. Ils rappellent à ce sujet que le parvis devant les immeubles implantés sur leur parcelle servait toujours l'exploitation de leur ferme, non dotée d'une arrière-cour ou d'entrées ou sorties à l'arrière, de sorte qu'une partie des activités liées à l'exploitation de la ferme s'y déroulaient. Ils contestent que le parvis ait servi de trottoir avant les travaux de réfection de la chaussée réalisés en 1981. Ils affirment d'ailleurs ne jamais avoir accepté l'empiétement ainsi réalisé sur leur parcelle, mais s'être heurtés au refus de la SOCIETE1.) d'entendre leurs doléances. Ils se prévalent en outre du défaut d'entretien du trottoir par la SOCIETE1.) (notamment en cas d'enneigement).

Ils demandent encore à voir enjoindre à la SOCIETE1.) de leur communiquer le plan d'exécution, le plan d'emprise et le plan d'alignement se rapportant au

redressement du CR132 en 1981 ainsi que les plans et photographies des lieux en possession de la SOCIETE1.) datant d'avant 1981, le tout sous peine d'une astreinte de 50,- € par jour à partir de l'arrêt à intervenir ; ils affirment fonder cette demande sur les dispositions de l'article 280 du Nouveau Code de procédure civile.

Ils déclarent entreprendre le jugement *a quo* également pour autant que le Tribunal a fait droit, en se fondant exclusivement sur les conclusions de l'expert nommé judiciairement, à la demande reconventionnelle formulée par la SOCIETE1.) et les a condamnés à démolir à leurs propres frais la partie de la construction qui empiéterait sur le domaine public.

Ils font valoir en premier lieu que l'expert nommé judiciairement, en se prononçant sur un éventuel empiètement sur le domaine public sur le côté latéral, aurait dépassé la mission lui confiée selon le jugement du 29 juin 2016, violant ainsi les dispositions de l'article 438 du Nouveau Code de procédure civile ; ils estiment que ses conclusions issues dudit dépassement de mission ne pouvaient être prises en considération pour fonder une éventuelle condamnation.

Pour le surplus les époux GROUPE1.) réitèrent leur grief tiré du fait que le Tribunal serait passé outre les éléments de nature à contredire les conclusions de l'expert, soumis par eux, partant que le jugement *a quo* ne serait pas motivé.

Ils contestent plus particulièrement les mesurages de l'expert CASTELLUCCI pour se trouver en contradiction avec tous les mesurages officiels réalisés au fil du temps et plus particulièrement un mesurage plus récent portant le n° 819 réalisé par un géomètre officiel dénommé BEST GO S.à r.l., validé par le Cadastre. Ils affirment qu'il en ressortirait que leur immeuble n'empiéterait pas sur le domaine public, mais qu'au contraire le trottoir longeant leur propriété côté ADRESSE5.) empiéterait partiellement sur leur propriété. Ils reprochent à l'expert nommé judiciairement de s'être trompé dès le départ dans l'implantation des bâtiments sur la parcelle ; ils lui font encore grief de ne pas avoir tenu compte des plans et avis des géomètres assermentés, fait dont il ne se serait d'ailleurs pas caché dans un courrier du 10 mars 2017.

Ils arguent encore que la destruction de la partie de l'immeuble qui empiéterait sur le domaine public serait disproportionnée, partant excessive, alors que pareille mesure aurait pour conséquence d'entamer irrémédiablement la stabilité du bâtiment.

Ils concluent dès lors au débouté de la SOCIETE1.).

Ils sollicitent encore, par adoption des motifs des premiers juges quant à la recevabilité de ces demandes, formulées en cours d'instance et quant au principe du mérite de ces demandes, la condamnation de la SOCIETE1.) au paiement de frais des expertises extrajudiciaires et judiciaires, augmentée en cours d'instance au montant de 24.305,15,- € ainsi que la condamnation de la SOCIETE1.) au

remboursement des frais et honoraires d'avocat, augmentée en cours d'instance au montant de 68.446,01 €

Ils demandent finalement à voir déclarer le jugement commun à l'SOCIETE2.).

L'SOCIETE1.) déclare se rapporter à sagesse de la Cour quant à la recevabilité de l'appel en la pure forme.

Elle déclare interjeter appel incident contre le jugement du 16 janvier 2019 en ce qu'il a partiellement fait droit à la demande des époux GROUPE1.) en retenant que le trottoir s'étendant devant les n° ADRESSE4.) et ADRESSE1.), à concurrence d'une bande d'une largeur variant de 1,30 mètres au maximum à 0,35 mètres au minimum et d'une surface de 18,42 m² telle que reprise à l'annexe n°15 (zone hachurée en rouge) du rapport d'expertise CASTELLUCCI du 21 octobre 2016, empiétait sur la parcelle cadastrale n° NUMERO1.) appartenant aux époux GROUPE1.) et en condamnant la SOCIETE1.) à cesser tout empiètement et à supprimer les ouvrages y installés, notamment en ne faisant pas droit à son moyen tiré de l'usucapion.

Elle réitère son argumentation selon laquelle elle aurait acquis l'intégralité du terrain désormais recouvert par le trottoir par prescription acquisitive. Elle fait grief aux juges de première instance d'avoir fixé le point de départ de la prescription acquisitive au 30 juillet 1981, date du protocole établi par un fonctionnaire des Ponts et Chaussées ; elle se prévaut au contraire d'un mesurage cadastral remontant à l'année 1969 et qui renseignerait un trottoir le long des façades principales des immeubles des époux GROUPE1.) pour affirmer que dès 1969 ledit terrain devait être considéré comme appartenant à la SOCIETE1.). A titre plus subsidiaire, elle estime qu'il y a lieu de fixer le point de départ de la prescription acquisitive antérieurement au mois d'avril 1981, et plus particulièrement au moment de l'établissement d'un bordereau pour la réalisation des travaux d'enlèvement des pavés et d'installation d'un trottoir goudronné. Elle fait d'ailleurs valoir l'absence de réaction des parties adverses, qui s'expliquerait par le fait qu'elles avaient conscience du fait que la bande de terrain litigieuse servait de trottoir depuis plusieurs décennies. Elle estime dès lors que les conditions de la prescription acquisitive, se caractérisant par une possession utile, exempte de vices de plus de 30 ans, sont réunies.

Pour le surplus, elle conteste les prétentions des époux GROUPE1.), se prévalant d'une bande de terrain large de 3 mètres, au vu des conclusions de l'expert nommé judiciairement ; elle admet, aux termes de ses conclusions récapitulatives, que la famille PERSONNE1.) aurait jadis été propriétaire de l'ancienne bande de pavés naturels qui était du domaine privé de la famille GROUPE1.) selon les conclusions de l'expert judiciaire.

La SOCIETE1.) conclut encore à la confirmation, par adoption des motifs, du jugement pour autant que les époux GROUPE1.) ont été condamnés à démolir à leurs frais la construction érigée sur la surface du domaine public selon l'annexe

n°16 du rapport d'expertise CASTELLUCCI du 21 octobre 2016 dans un délai de 2 mois à compter de la signification du jugement, argumentant que les contestations des époux GROUPE1.) seraient vaines ; ils soulèvent encore l'imprescriptibilité du domaine public, emportant l'impossibilité pour les particuliers d'exercer une action possessoire contre les autorités publiques.

La SOCIETE1.) conteste en outre le mérite de la demande des époux GROUPE1.) en remboursement des frais des expertises, estimant que cette demande, formulée en cours de première instance par des conclusions du 30 mars 2018, serait irrecevable pour constituer une demande nouvelle, sinon non fondée alors qu'il ne lui appartiendrait pas de prendre en charge des frais d'expertise unilatéraux, ce d'autant plus que les expertises et avis dont le paiement est réclamé n'auraient pas été déterminants sur l'issue du litige ; elle demande, par réformation du jugement a quo, à voir débouter les époux GROUPE1.) de leur demande de ce chef.

La SOCIETE1.) conteste finalement le mérite de la demande des époux GROUPE1.) en remboursement des frais et honoraires d'avocat, tant en son principe qu'en son quantum, faute pour les parties adverses de produire des pièces justificatives, d'établir une faute dans le chef de la SOCIETE1.) et d'établir un lien de causalité entre les prestations dont le paiement est réclamé ; elle fait ainsi valoir que certaines prestations dont le remboursement est réclamé sont antérieures au présent litige.

L'SOCIETE2.) conclut à l'irrecevabilité de l'appel sinon à sa nullité pour libellé obscur, sinon, à titre subsidiaire, pour défaut d'intérêt dans le chef des époux GROUPE1.) du fait de l'acquiescement à la condamnation au paiement d'une indemnité de procédure qui s'induirait du fait qu'ils n'ont pas entrepris le jugement a quo pour autant qu'il les a déboutés de leur demandes dirigées contre l'SOCIETE2.), sinon, à titre encore plus subsidiaire, au motif que le montant de 1.500,- € pour lequel il y a eu condamnation en première instance serait inférieur au taux du dernier ressort.

Appréciation de la Cour

A. quant à la recevabilité des appels

L'SOCIETE2.) argue en premier lieu de l'irrecevabilité sinon de la nullité de de l'appel - pour autant que la demande des parties appelantes à se voir *débouter* du paiement d'une indemnité de procédure à l'SOCIETE2.) devait s'analyser en un appel contre la condamnation des époux GROUPE1.) à payer pareille indemnité intervenue en première instance - pour être contraire à l'article 585 du Nouveau Code de procédure civile, faute de motivation.

L'article 585 du Nouveau Code de procédure civile prévoit que l'acte d'appel doit, sous peine de nullité, indiquer la décision attaquée et, le cas échéant mentionner, les chefs de la décision auxquels l'appel est limité.

L'article 154 du Nouveau Code de procédure civile, auquel renvoie l'article 585 du même Code, dispose encore que l'indication exacte des prétentions de la partie demanderesse et la désignation des circonstances de fait qui forment la base de la demande, sont requises. La description de fait doit être suffisamment précise pour permettre au juge de déterminer le fondement juridique de la demande et pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur l'objet de celle-ci, ainsi que de lui permettre le choix des moyens de défense appropriés.

Il incombe ainsi à l'appelant d'énoncer, dans son acte d'appel, les reproches précis qu'il oppose aux développements contenus dans le jugement dont appel et de mettre en évidence pour quels motifs il considère que celui-ci a été rendu à tort.

Les éléments du litige à trancher par la juridiction du second degré sont en effet à rechercher dans le jugement entrepris qui constitue la seule base du litige. Le fait de critiquer le jugement en renvoyant pour l'essentiel à la procédure suivie en première instance ne satisfait pas aux exigences des dispositions précitées (cf. not. Cour d'appel, 10 mars 2004, Pas. 32, 516 confirmé par Cour de Cassation, 12 mai 2005, Pas. 33, 53 ; Cour d'appel, 28 avril 2004, Pas. 32, 532).

Dans le dispositif de leur acte d'appel, les époux GROUPE1.) demandent à se voir *débouter* du paiement d'une indemnité de procédure à l'SOCIETE2.) ; dans les considérants de l'acte d'appel (page 4), ils exposent toutefois que « *l'appel est également dirigé contre la partie du dispositif qui a [...] condamné les parties GROUPE1.) et PERSONNE2.) à payer à l'SOCIETE2.) la somme de 1.500.- € sur base de l'article 240 du NCPC* ». La demande consignée dans l'acte d'appel n'est pas autrement motivée, sauf pour les époux GROUPE1.) d'affirmer que le jugement dont appel leur causerait torts et griefs.

Les époux GROUPE1.) ne se sont dès lors pas conformés aux exigences des articles 154 et 585 du Nouveau Code de procédure civile, faute d'expliquer en quoi la décision attaquée serait mal fondée.

L'absence ou l'insuffisance de motivation de l'acte d'appel au regard des exigences des articles 154 et 585 du Nouveau Code de procédure civile constitue un vice de forme et entraîne la nullité de l'acte d'appel et partant l'irrecevabilité de l'appel si les conditions prévues à l'article 264 du Nouveau Code de procédure civile sont remplies.

Au vœu de l'article 264 du Nouveau Code de procédure civile, une nullité pour vice de forme des exploits ou des actes de procédure ne sera prononcée que s'il est justifié que l'inobservation de la formalité, même substantielle, a pour effet de porter atteinte aux intérêts de la partie adverse.

L'atteinte aux intérêts de la partie qui se prévaut de la nullité de forme, autrement dit le grief, peut être considérée comme étant constituée dès lors que l'irrégularité a pour conséquence de déranger le cours normal de la procédure. Une irrégularité dommageable peut donc être celle qui désorganise la défense de

l'adversaire. Il en est ainsi lorsque l'intimé éprouve une gêne réelle dans le choix des moyens de défense appropriés.

Pareille atteinte n'étant ni alléguée et, à fortiori, ni rapportée en l'espèce, le moyen d'irrecevabilité laisse d'être fondé.

L'SOCIETE2.) conclut en second lieu à l'irrecevabilité de l'appel limité à l'indemnité de procédure en argumentant, d'une part, que les époux GROUPE1.) avaient acquiescé au jugement dont appel pour autant que leurs demandes dirigées contre l'SOCIETE2.) avaient été déclarées non fondées et, d'autre part, que ledit acquiescement emporterait également acquiescement à la condamnation au paiement d'une indemnité de procédure.

Il convient de rappeler que l'acquiescement consiste en la renonciation aux voies de recours dont une partie pourrait user ou qu'elle a déjà formées (cf. Encyclopédie Dalloz Procédure civile Vo Acquiescement No I). Il a pour effet de donner à la décision acquiescée, respectivement aux chefs du jugement acquiescés, l'autorité de la chose jugée et de priver celui dont il émane de toutes voies de recours.

Un acquiescement peut être exprès et résulter d'une manifestation de volonté claire et non équivoque en ce sens. Il peut aussi être implicite et résulter d'actes incompatibles avec la volonté de former un recours contre la décision en question (cf. Cass. 9 juillet 1998, P. 31, p. 4 ; Cass. 29 juin 2000, P. 31, p. 440).

En l'espèce, il ressort de manière univoque tant du dispositif de l'acte d'appel que des considérants dudit acte, plus amplement repris ci-dessus, que les époux GROUPE1.) ont entendu entreprendre le jugement de première instance pour autant qu'ils ont été condamnés à payer à l'SOCIETE2.) une indemnité de procédure de 1.500.- €

Dans pareilles circonstances, un acquiescement univoque des époux GROUPE1.) au jugement dont appel pour autant qu'ils ont été condamnés à payer à l'SOCIETE2.) une indemnité de procédure de 1.500.- € laisse d'être établi ; le moyen d'irrecevabilité n'est dès lors pas fondé.

L'SOCIETE2.) soutient en dernier lieu que l'appel serait irrecevable motif pris que le montant de 1.500 € pour lequel il y a eu condamnation en première instance serait inférieur au taux du dernier ressort.

Le moyen n'est pas autrement étayé en droit.

Le moyen laisse toutefois d'être fondé. C'est à la demande qu'il faut se référer pour apprécier la valeur du litige; c'est la prétention du demandeur qui donne la mesure de l'intérêt litigieux (voir en ce sens Cour 7 mars 2007, numéro 31066 du rôle). En l'espèce, les époux GROUPE1.) ont revendiqué une partie de terrain se trouvant immédiatement devant les maisons sises à ADRESSE4.) et ADRESSE1.). C'est cette demande et elle seule qui est à prendre en considération pour déterminer

la valeur du litige. Sans connaître la valeur de la bande de terrain litigieuse, la Cour possède les éléments d'appréciation nécessaires pour dire qu'elle dépasse la somme de 2.000,- € de sorte que l'intérêt du litige dépasse le seuil du dernier ressort du Tribunal.

Dans la mesure où l'appel n'est pas autrement contesté et qu'un moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par la Cour n'est pas donné, il y a lieu de retenir que celui-ci est recevable pour avoir été introduit dans les formes et délais de la loi.

Concernant la recevabilité de l'appel incident formulé par la SOCIETE1.), il y a lieu de rappeler que l'appel incident est l'appel formé par la partie intimée en vue d'une réformation, dans son intérêt propre, de la décision qui a déjà été attaquée par son adversaire, appelant principal. Il peut être formé en tout état de cause. Il n'est soumis à aucun délai et peut être interjeté jusqu'à la clôture des débats.

Comme l'appel incident n'est pas autrement contesté et qu'un moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par la Cour n'est pas donné, celui-ci est également recevable.

B. quant au fond

1. quant au trottoir s'étendant devant la façade principale des immeubles sis n° ADRESSE4.) et ADRESSE1.)

Il appartient aux époux GROUPE1.) d'établir à l'appui de leur demande en revendication, outre leur qualité de propriétaire de la bande de terrain d'une largeur de 3 mètres dont ils se disent propriétaire, la réalité et l'ampleur de l'empiètement de la SOCIETE1.) sur ladite parcelle.

L'action en revendication se fonde en effet sur l'existence du droit de propriété dans le chef de la partie qui revendique l'immeuble et implique que le droit de propriété d'une personne est contesté (R&M Watgen, La propriété immobilière, no 355).

La preuve exigée du demandeur est une preuve positive : pour triompher, il doit prouver son droit de propriété et non pas se contenter de l'absence de preuve du droit du possesseur. Cette exigence s'explique par la présomption de propriété au profit du défendeur-possesseur : la présomption de propriété tirée de la possession ne peut être détruite que par la preuve irréfutable du droit de propriété. Saisi d'une action en revendication, le juge doit user de son pouvoir de décider lequel des deux revendiquants était propriétaire. Il ne peut pas rejeter les deux revendications sous prétexte qu'aucun d'entre eux n'a prouvé la supériorité de son droit. C'est à celui qui prend l'initiative de réclamer, de prouver le bien-fondé de sa prétention, c'est-à-dire de son droit de propriété, conformément à l'article 1315 du Code civil (cf. Encyclopédie Dalloz, v° Revendication immobilière, n° 42 et ss).

En l'espèce, les époux GROUPE1.) reprochent aux juges de première instance de ne pas avoir fait droit à leur demande dans son intégralité et de ne pas avoir retenu qu'une bande de terrain d'une largeur de 3 mètres devant la façade principale des bâtiments sis ADRESSE4.) et ADRESSE1.) faisait partie de leur propriété, mais d'avoir entériné purement et simplement les conclusions de Mariano CASTELLUCCI, dont ils contestent, outre les qualifications professionnelles alors qu'il ne serait ni géomètre agréé, ni inscrit au Tableau de l'Ordre des Géomètres, les conclusions pour ne pas avoir retenu qu'une bande de 3 mètres devant la façade principale des bâtiments précités faisait partie de leur parcelle. A l'appui de leurs prétentions, ils se fondent au contraire sur l'avis d'un géomètre (SCHARES) et d'un expert en la matière (ZEUTZIUS), consultés par eux, mais encore sur d'autres éléments de la cause tels les mesurages antérieurs (SCHOCKERT, MASSELER), la documentation photographique ainsi que des attestations, reprochant au Tribunal de ne pas avoir discuté les éléments probants lui soumis à l'appui de leurs prétentions, partant d'être passé outre.

La SOCIETE1.) ne conteste pas autrement, aux termes de ses conclusions récapitulatives, les conclusions de l'expert CASTELLUCCI.

Il convient de rappeler que l'expert nommé judiciairement avec pour mission 1) de déterminer sur base des plans antérieurs à 1981 si la bande de pavés naturels d'environ 3 mètres de largeur était du domaine privé de la famille PERSONNE1.) et faisait partie de la parcelle cadastrale NUMERO1.) avant d'être enlevée par les services des Ponts et Chaussées au cours de l'année 1981 et 2) de déterminer sur base d'un mesurage contradictoire si la propriété des époux GROUPE1.) est actuellement d'une contenance de 17 ares 77 centiares si la limite de propriété devait être fixée au niveau de la façade antérieure des immeubles bâtis, sinon de préciser à quel niveau, sur une ligne parallèle à la façade antérieure de l'immeuble, devrait se situer la limite de la propriété pour que la parcelle NUMERO1.) atteigne une contenance de 17 ares 77 centiares, a répondu à la première question en affirmant que par la superposition de l'ancienne limite et le parvis avant, reconstitué à partir de photographies antérieures à la reconstruction de la maison n°16, des mètres d'un communal (en fait un agent des Ponts et Chaussées) du 30 juillet 1981 et des cotes présentes dans les croquis d'arpentage de 1884 et de l'implantation des anciennes bâtisses sur base des fondations mises en évidence, sur la maison et la limite actuelle, il pouvait visualiser une bande de pavés naturels qui était du domaine privé de la famille GROUPE1.) d'une superficie de 18,42 m²; cette surface a été individualisée sur le plan versé en annexe 15 par un hachurage rouge. L'expert nommé judiciairement a répondu à la seconde question en indiquant que la parcelle dont s'agit a, selon le mesurage réalisé (corroboré par d'autres mesurages récents) une superficie de 17 ares et 85 centiares, ce qui placerait la limite avant de 25 centimètres à l'intérieur de la façade avant actuelle afin de pouvoir retrouver une contenance de 17 ares et 77 centiares.

Il convient encore de noter que le rapport d'expertise CASTELLUCCI avait donné lieu à un abondant échange de courriers entre l'expert judiciaire et le mandataire des époux GROUPE1.), plus amplement repris par extraits dans le

jugement du 16 janvier 2019, dans lequel l'expert nommé judiciairement prenait position quant aux critiques et autres observations formulées par les époux GROUPE1.); il en ressort que l'expert judiciaire maintenait ses conclusions et plus particulièrement que l'expert judiciaire réfutait l'affirmation des époux GROUPE1.) quant à l'absence de cave du côté droit de l'entrée principale de l'immeuble portant le ADRESSE1.) par la présence d'un socle de reprise en sous-fondation, qu'il précisait que l'ancienne annexe à gauche se trouvait à l'équerre avec l'ancien mur de pignon à gauche et qu'il affirmait que le plan WANDERSCHIED de 1973 ne reprenait pas les limites de propriété, mais uniquement les limites des pavés, du caniveau et de la voirie.

C'est à bon droit que le Tribunal de première instance a rappelé, conformément à une jurisprudence désormais bien établie, qu'il est de principe que les tribunaux ne doivent s'écarter de l'avis d'un expert qu'avec la plus grande circonspection et uniquement dans le cas où il existe des éléments sérieux permettant de conclure qu'il n'a pas correctement analysé les données qui lui ont été soumises.

Les époux GROUPE1.) critiquent les qualifications professionnelles du technicien nommé judiciairement qui ne serait ni géomètre officiel, ni inscrit au Tableau de l'Ordre des Géomètres et dont les mesurages seraient contraires aux différents mesurages et plans officiels; ils en déduisent qu'il y a lieu d'écarter les mesurages réalisés par le technicien nommé par le Tribunal. Ils reprochent d'ailleurs aux premiers juges de ne pas avoir pris position quant à ce moyen, bien qu'ils l'aient développé dans leurs conclusions.

En l'espèce, il n'est pas contesté que Mariano CASTELLUCCI figure comme expert judiciaire avec pour spécialité « géomètre » sur les listes établies en application de la loi modifiée du 7 juillet 1971 portant en matière répressive et administrative institution d'experts, de traducteurs et d'interprètes ainsi que de conciliateurs d'entreprise et mandataires de justice. Or, il convient de rappeler que pour justifier de son éligibilité à l'inscription sur cette liste, l'homme de l'art doit remplir plusieurs conditions d'honorabilité et de compétences techniques, vérifiées au moment du traitement de la demande d'admission à la liste des experts.

Le « *géomètre officiel* » est au contraire le seul professionnel habilité par l'État à réaliser des travaux de mesuration officielle, tels que le bornage, la délimitation de propriétés, les morcellements et la mise à jour du cadastre. Leur titre est protégé par la loi modifiée du 25 juillet 2002, garantissant la précision des limites foncières et la conformité légale des plans.

S'il n'est en effet pas établi que Mariano CASTELLUCCI dispose de la qualité de géomètre officiel au sens de la loi modifiée du 25 juillet 2002 précitée, il convient de constater qu'il ressort de son rapport d'expertise que le mesurage topographique sur lequel l'expert nommé judiciairement s'est fondé à l'appui de ses conclusions a été réalisé par le bureau TMEX S.A. (voir page 5/6 du rapport, sous conclusions), dont les qualifications professionnelles pour procéder à pareil mesurage ne sont pas contestées.

Le moyen laisse partant d'être fondé.

Afin d'établir le mérite de leurs prétentions, les époux GROUPE1.) se prévalent en premier lieu des conclusions de Nico SCHARES telles que consignées dans deux rapports intitulés « *rapport d'expertise – analyse foncière* » datés du 27 juin 2013 et du 6 mai 2015, complétés par un rapport additionnel daté du 6 avril 2017.

Ledit Nico SCHARES retient, après analyse des croquis d'arpentage datés de 1884, de photographies datant de 1938 et de 1960, d'un mesurage cadastral du 11 février 1969 dénommé plan MASSELER, d'un mesurage cadastral du 7 janvier 1971, dénommé après son auteur mesurage SCHONCKERT et d'un mesurage cadastral du 5 février 1973 dénommé après son auteur mesurage WANDERSCHEID, dans son rapport du 27 juin 2013 :

- que le croquis de 1884 indique un espace de 1,3 mètres de largeur faisant partie de la parcelle et que lors d'une mutation de 1970, ledit espace aurait disparu du plan cadastral sans qu'une emprise ou une cession de la propriété privée ne soit documentée,
- que les photographies de 1938 et de 1960 documenteraient un espace d'au moins 1,5 mètres de largeur entre les façades des constructions et le bord du caniveau, également dénommé revers, qui normalement délimiterait le domaine privé de la rue,
- que, dans l'hypothèse où sur le plan MASSELER de 1969, la ligne en tirillée devait être considérée comme correspondant au bord du caniveau, le plan renseignerait « *un espace privé de 1,57 mètres* » et
- que le croquis à la base du plan WANDERSCHEID de 1973 situerait le caniveau à 2,2 mètres de la façade au coin sud de la propriété PERSONNE1.) (voir pages 4 et 5 du rapport daté du 27 juin 2013).

Dans son rapport daté du 6 mai 2015, dressé manifestement à la demande du mandataire des époux GROUPE1.) face aux contestations du mandataire de la SOCIETE1.), Nico SCHARES affirme réitérer ses conclusions antérieures, et plus particulièrement :

- que le croquis de 1884 indique un espace de 1,3 mètres de largeur faisant partie de la parcelle, que lors d'une mutation de 1970, ledit espace aurait disparu du plan cadastral et la limite de la parcelle aurait été fixée à hauteur de la façade des constructions, sans qu'une cession de la propriété privée au domaine public ne soit documentée ;
- que le changement de limite séparative constaté selon le plan MASSELER de 1969 n'aurait pas été fixé par abornement entre les propriétaires, sauf preuve contraire,
- que le mesurage n'aurait pas été rendu opposable,

- que la ligne en trait intermittent (à savoir pointillé) devant le bâtiment correspond au bord du caniveau documenté par les photographies versées en cause ;
- que le mesurage WANDERSCHEID de 1973 documenterait l'existence d'un élément fixe, matérialisé par une ligne continue, tandis que la ligne intermittente documenterait le revers ;
- qu'un trottoir proprement dit n'aurait été réalisé que lors du redressement du chemin repris dans les années 1980 et
- que la bande de pavés entre les bâtisses de la famille PERSONNE1.) et le revers de la rue serait documentée à suffisance par les photographies datées de 1938 et de 1960 et que la situation exacte de la séparation entre la bande de pavés et du revers de la rue ressortirait des mesurages WANDERSCHEID et MASSELER et correspondrait dès lors à la limite de propriété définie par le croquis de 1884.

Dans un rapport 6 avril 2017, Nico SCHARES explique que dans le cadre de la détermination des contenances des parcelles cadastrales, il n'y avait pas de valeur absolue et précise que toute mesure et tout calcul était nécessairement grevé d'erreurs, que la précision était tributaire de la méthode de la détermination des contenances employée et que l'Administration du Cadastre et de la Topographie avait fixé des tolérances variant selon la méthode de détermination des contenances, selon l'échelle des plans sinon selon la configuration du terrain.

Concernant la bande de terrain se situant devant les bâtisses sises aux numéros ADRESSE4.) et ADRESSE1.), Nico SCHARES retient ainsi, en se prévalant des « *Directives concernant l'élaboration des mesurages officiels* » de l'Administration du Cadastre et de la Topographie, éditées en janvier 2003, que la différence de contenance de la parcelle cadastrale n° NUMERO1.) telle que relevée par l'expert judiciaire sur base des fichiers DWG (17 ares et 85 centiares) et le plan MASSELER de 1969 (17 ares et 77 centiares) était endéans de la marge de tolérance de 10 centiares, partant insignifiante ; il estime dès lors qu'il serait illogique d'en déduire un déplacement de la limite de la parcelle côté rue, ce d'autant plus que la longueur de la tolérance de la limite latérale se situerait également dans « *les parages de 20 centimètres* » (voir page 3 du rapport, développements sous le tiret 4, in fine).

Il convient toutefois de noter que Nico SCHARES a mis en évidence diverses largeurs de bande de terrain entre les façades des immeubles sis ADRESSE4.) et ADRESSE1.) et la limite de la propriété privée en fonction des plans (à savoir 1,3 mètres selon le plan de 1848, 1,57 mètres selon le plan MASSLER et 2,2 mètres selon le plan WANDERSCHEID de 1973), sans se fixer quant aux délimitations exactes de la parcelle des époux GROUPE1.) et quant à la superficie de la partie de la parcelle faisant actuellement office de trottoir. Il ne corrobore ainsi et en tout état de cause pas les prétentions des époux GROUPE1.) qui se prévalent, aux termes de leur acte d'appel, de la propriété d'une bande de terrain d'une largeur de 3 mètres entre la façade avant des immeubles et la limite de la propriété.

Pour le surplus, concernant la prémisses de Nico SCHARES selon laquelle les immeubles n'auraient pas changé d'implantation, il convient de rappeler qu'il ressort des explications de l'expert nommé judiciairement dans son rapport du 21 octobre 2016 (page 4 du rapport, alinéa 4) que sur base de photographies datant de 1935, jointes en annexe 10 au rapport d'expertise, corroborées par les dimensions des murs en sous-sol et des socles de reprise en sous-fondation, il a retenu que les bâtiments portant les n° ADRESSE4.) et 16 présentaient, avant leur reconstruction, un retour évalué à 95 centimètres mais se trouvaient alignés à la suite des travaux de reconstruction. Ces constatations de l'expert ne sont pas éternuées par des éléments objectifs produits par les époux GROUPE1.).

Concernant la seconde prémisses retenue par Nico SCHARES, à savoir que le revers constitue la limite du domaine public, il convient de retenir qu'elle n'est établie ni en fait, ni en droit ; ainsi l'expert retenir, dans sa réponse adressée au mandataire des époux GROUPE1.) que le plan WANDERSCHEID ne renseigne pas les limites de la propriété. Pareillement un éventuel usage, évoqué par Nico SCHARES dans son rapport du 27 juin 2013, selon lequel le milieu du caniveau marquerait la limite entre le domaine privé et le domaine public, laisse d'être établi.

Dans ces circonstances, le rapport de Nico SCHARES doit être considéré comme insuffisant pour établir le mérite de l'action en revendication des époux GROUPE1.) ; il est pareillement insuffisant pour éternuer les conclusions de l'expert judiciaire.

Les époux GROUPE1.) se prévalent encore d'un avis dressé par Fernand ZEUTZIUS à l'appui de leurs revendications et de leurs contestations du rapport CASTELLUCCI.

Dans son avis, d'ailleurs non daté, Fernand ZEUTZIUS en vient à la conclusion qu'« au vu de ce qui précède et au vu des pièces mises à disposition par la partie GROUPE1.) » ... « qu'une régularisation administrative des propriétés PERSONNE1.) est de mise ». Il n'a toutefois pas autrement discuté ses conclusions ou étayé la méthodologie employée ; il ne s'est pas non plus prononcé sur la délimitation exacte de la propriété des époux GROUPE1.) et du domaine public, respectivement sur la largeur de la bande de terrain qui ferait partie de la propriété privée des époux GROUPE1.). Il a certes reporté sur le plan MASSELER de 1969 (feuillet 12 du rapport, désigné h', versé en pièce 11 par le mandataire des époux GROUPE1.) une emprise qui aurait été réalisée via un chantier, correspondant à une bande d'une largeur comprise entre 2,80 mètres et un peu plus de 2 mètres à la pointe nord de l'immeuble portant le numéro ADRESSE1.), sans pourtant étayer ou expliquer le mérite de pareille conclusion, se bornant à renvoyer à une photographie ancienne des bâtisses respectivement du parvis devant lesdits immeubles, d'une largeur évaluée à 2,30 mètres à la limite des bâtisses portant actuellement les numéros ADRESSE4.) et 16, ainsi qu'à un mètre des pavés à enlever dans le cadre de travaux de réaménagement de la chaussée, dressé par un chef de brigade de l'Administration des SOCIETE3.) et daté du 30 juillet 1981.

Il convient de noter, à l'instar de ce qui a été retenu au sujet du rapport de Nico SCHARES, qu'il ressort des développements ci-dessus que Fernand ZEUTZIUS ne confirme pas les affirmations des époux GROUPE1.) quant à la propriété d'une bande de terrain large de 3 mètres.

Dans ces circonstances, ledit rapport n'est pas de nature ni à appuyer les prétentions des époux GROUPE1.), ni à infirmer les conclusions de l'expert judiciaire.

Les époux GROUPE1.) se fondent encore sur le protocole du chef de brigade de l'SOCIETE3.) du 30 juillet 1981 pour affirmer qu'il en ressortait que la superficie des pavés que feu PERSONNE5.) aurait posés dans les années 1950 à la suite de la transformation respectivement de la reconstruction de la maison n° ADRESSE1.) sur une longueur totale de 34 mètres et d'une profondeur variant entre 2,05 mètres en amont, 2,30 mètres au milieu et 2,80 mètres au niveau du chemin rural, y compris une profondeur de revers de 0,80 mètres sur toute la longueur, était de 108,233 m² au total.

Or, ledit document n'est pas pertinent afin d'étayer un éventuel titre de propriété faute de fixer les limites entre la propriété privée et le domaine public ; il ne s'en dégage pas non plus la propriété du sol ayant accueilli les pavés ainsi enlevés.

Les diverses photographies versées par les époux GROUPE1.) à l'appui de leurs prétentions sont également dénuées de toute pertinence alors qu'elles permettent uniquement de visualiser les lieux au fil du temps, sans pourtant fournir d'éléments probants quant à la propriété de la surface pavée ; la situation des escaliers menant à l'immeuble portant le numéro 16, plus amplement mise en exergue dans les conclusions, ne permet ainsi pas de conclure, en l'absence d'autre élément concluant, à la propriété du terrain sur lequel il a été érigé, une emprise ou un empiètement ne pouvant être exclu, et, à plus forte raison, à la propriété de la bande de pavés qui se situait entre les bâtisses et la chaussée proprement dite.

Il en va de même des attestations testimoniales produites en cause. PERSONNE6.) atteste ainsi du fait que les pavés se situant devant les bâtisses appartenant à la famille GROUPE1.) ont été entretenus et utilisés par cette dernière et qu'il y garait sa voiture lorsqu'il s'y rendait, de sorte qu'il supposait que les pavés faisaient partie de la propriété de ces derniers. PERSONNE7.) atteste l'existence de pavés longeant la propriété de la famille GROUPE1.), y compris les bâtiments d'exploitation agricole. PERSONNE8.), la sœur de PERSONNE1.), affirme qu'une bande de terrain pavée séparait les bâtisses sises aux numéros ADRESSE4.), ADRESSE1.) et ADRESSE7.) de la chaussée, que cette bande de terrain était utilisée et entretenue depuis des générations par la famille que, partant, ledit terrain faisait partie de la propriété de la famille. Elle déclare qu'en 1950, son père avait reconstruit la maison d'habitation sur les fondations des bâtisses antérieures et que, par après, son père avait remplacé les pavés sur la surface entre la bâtisse et la chaussée. Elle affirme que cette bande de terrain a toujours été utilisée par la famille

ainsi que par d'éventuels visiteurs qui y garaient leurs véhicules ; elle évalue dès lors la largeur de la bande à 2 à 3 mètres.

Si ces attestations permettent d'établir l'utilisation privative faite de la bande de terrain entre les façades principales des bâtisses et la chaussée, ils ne fournissent toutefois pas d'élément probant déterminant quant à la propriété de cette bande de terrain.

L'autorisation de construire de 1949, qui se borne à évoquer que la façade doit être construite à au moins « *un mètre (1,00 m) de distance du bord extérieur du chemin* » (cf. autorisation de construire de 1949, condition n° 1), n'est pas non plus de nature à étayer les prétentions des époux GROUPE1.) quant à l'empiètement allégué de la SOCIETE1.) sur leur propriété sur une profondeur de 3 mètres, faute de définir les limites respectives de la propriété privative et du domaine public. C'est dès lors à tort que les époux GROUPE1.) se prévalent du fait que les bornes du chemin repris 132 (également dénommé ADRESSE6.) devaient constituer la limite entre le domaine public et le domaine privé.

C'est encore à tort que les époux GROUPE1.) se prévalent d'éventuelles divergences du mesurage effectué dans le cadre des travaux d'expertise avec d'éventuels mesurages antérieurs au vu des divergences notables entre les différents plans produits dans la cadre des expertises unilatérales quant à l'implantation du ou des bâtiments (plans WANDERSCHEID et MASSLER, d'une part, et le croquis de 1884, d'autre part) respectivement quant à la distance séparant l'ouvrage désigné par les lignes pointillées, supposé représenter le revers et marquer ainsi la limite de la propriété et les constructions, variant de 1,57 mètres (plan MASSELER) à 2,2 mètres (plan WANDERSCHEID).

Il n'y a partant pas lieu d'écarter de ce fait les mesurages sur lesquels s'est fondé l'expert CASTELLUCCI à l'appui de ses conclusions.

Les époux GROUPE1.) donnent encore à considérer que la contenance de la parcelle sur laquelle sont érigées les maisons portant les n° ADRESSE4.) et ADRESSE1.) (fixée à 17 ares et 77 centiares selon le rapport MASSELER) a été déterminée selon les critères d'époque, à savoir sans tenir compte de la superficie occupée par des haies, de sorte que la contenance réelle serait bien supérieure et que l'on ne saurait se cantonner à cette contenance pour déterminer la limite avant de la parcelle. Ces affirmations, non autrement étayées par des éléments probants, restent toutefois à l'état de pure allégation ; elles sont encore bien trop vagues pour permettre d'apprécier la superficie de la parcelle dont il n'aurait pas été tenu compte.

Selon le dernier état de leurs conclusions, les époux GROUPE1.) réclament encore, pour autant que de besoin, la condamnation de la SOCIETE1.) à leur communiquer les plans d'exécution, plan d'emprise et plan d'alignement se rapportant au redressement du CR132 en 1981 ainsi que des plans et photographies des lieux en possession de la SOCIETE1.) datant d'avant 1981, tel le plan d'aménagement de ADRESSE8.). Ils déclarent fonder leur demande sur les

dispositions de l'article 280 du Nouveau Code de procédure civile (voir page ADRESSE4.) des conclusions du 28 août 2024).

Il convient de rappeler que l'article 279 du Nouveau Code de procédure civile fait obligation aux parties à un procès de communiquer les pièces qu'elles invoquent, tandis que l'article 280 dudit code dispose que « *Si la communication des pièces n'est pas faite, il peut être demandé, sans forme, au juge d'enjoindre cette communication et de condamner au paiement d'une astreinte* ». La SOCIETE1.) n'ayant pas invoqué les pièces dont s'agit, la demande en communication, pour autant qu'elle est fondée sur les dispositions de l'article 280 du Nouveau Code de procédure civile, n'est pas fondée.

Pour le surplus, il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 288 du Nouveau Code de procédure civile, les demandes de production des éléments de preuve détenus par les parties sont faites, et leur production a lieu, conformément aux dispositions des articles 284 et 285. L'article 284 du Code précité prévoit que si, dans le cours d'une instance, une partie entend faire état d'un acte authentique ou sous seing privé auquel elle n'a pas été partie ou d'une pièce détenue par un tiers, elle peut demander au juge saisi de l'affaire d'ordonner la délivrance d'une expédition ou la production de l'acte ou de la pièce.

Conformément à l'article 285 du Nouveau Code de procédure civile, le juge ordonne la production s'il estime la demande fondée, ce qui signifie que la production doit présenter un intérêt pour la solution du litige : la production doit être utile, sinon indispensable.

Ainsi, pour qu'il puisse être fait droit à une demande tendant à la communication ou la production de pièces, quatre conditions doivent être remplies: la pièce sollicitée doit être déterminée avec précision, l'existence de cette pièce doit être vraisemblable, la détention de la pièce par le défendeur/tiers doit être vraisemblable et la pièce sollicitée doit être pertinente pour la solution du litige

Pas plus qu'en première instance, les époux GROUPE1.) ne justifient toutefois ni de la pertinence, ni même de l'existence des pièces sollicitées ; c'est partant à bon droit que le Tribunal de première instance a déclaré la demande des époux GROUPE1.) de ce chef non fondée.

Il ressort de l'ensemble des considérants qui précèdent que les époux GROUPE1.), à qui appartient la charge de la preuve, laissent d'établir leur propriété sur une bande de terrain d'une largeur de 3 mètres en moyenne devant la façade de leur maison selon le protocole du chef de brigade des Ponts et Chaussées du 30 juillet 1981 ; ils laissent pareillement d'établir des éléments sérieux et concordants permettant d'énervier les conclusions de l'expert CASTELLUCCI à ce sujet dans son rapport du 21 octobre 20ADRESSE1.).

Il ressort au contraire du rapport que l'expert judiciaire a expliqué les éléments pris en considération et la méthodologie appliquée (à savoir la superposition des

plans initiaux et du mesurage réalisé) pour déterminer la limite avant de la parcelle cadastrale NUMERO1.) et a également répondu à la question du Tribunal lui demandant de déterminer la limite avant de la parcelle si la contenance de la parcelle était de 17 ares et 77 centiares.

Dans ces circonstances, il convient de retenir que c'est à bon droit que le Tribunal de première instance ne s'est pas écarté des conclusions de l'expert judiciairement désigné.

Il convient par conséquent de confirmer le jugement *a quo* pour autant qu'il a débouté les époux GROUPE1.) de leur demande en revendication d'une bande de terrain d'une largeur de 3 mètres devant la façade principale, hormis une bande de terrain s'étendant devant les n° ADRESSE4.) et ADRESSE1.) d'une largeur variant de 0,35 mètres au minimum à 1,30 mètres au maximum et d'une superficie de 18,42 m² telle que reprise à l'annexe n°15 du rapport d'expertise CASTELLUCCI du 21 octobre 20ADRESSE1.), individualisée par une zone hachurée en rouge.

La demande des époux GROUPE1.) à voir ordonner que la SOCIETE1.) doive remettre leur propriété dans leur état d'origine est surabondante puisqu'il y a lieu à confirmation du jugement *a quo* pour autant qu'il a ordonné la suppression des ouvrages érigés par la SOCIETE1.) en violation du droit de propriété adverse.

Concernant le moyen tiré de l'usucapion tel que soulevé par la SOCIETE1.), il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 2219 du Code civil, « *la prescription est un moyen d'acquérir ou de se libérer par un certain laps de temps, et sous les conditions déterminées par la loi* ».

On peut dire que la possession est la situation de fait qui correspond à l'exercice du droit de propriété. La possession prolongée, pendant le temps requis pour la prescription et répondant à certaines exigences légales, rend le possesseur propriétaire (cf. P. Voirin et G. Goubeaux, Droit civil, tome I, L.G.D.J., 36e éd., nos 704 et 7ADRESSE4.)).

La possession implique la réunion de deux éléments, à savoir, un élément objectif, le corpus, c'est-à-dire l'accomplissement sur la chose d'actes matériels correspondant au droit et un élément intentionnel, l'*animus*, c'est-à-dire la manifestation de l'intention de se comporter comme le véritable titulaire du droit, étant précisé que pour être utile à l'acquisition de la propriété, la possession doit être exercée avec l'*animus domini*, autrement dit, avec l'intention d'affirmer sa propriété sur la chose (cf. Ph. Malaurie et L. Aynès, Droit civil, tome IV, Les biens, Defrénois, 5e éd., nos 488 et s. ; A. Weill, Les biens, Dalloz, coll. Précis, 2e éd., n° 368).

D'autre part, la possession doit présenter certaines qualités pour conduire à la prescription. Aux termes de l'article 2229 du Code civil, elle doit être continue, paisible, publique et non équivoque.

Enfin, le temps requis pour accéder au droit de propriété immobilière par prescription acquisitive ou usucapion est de trente ans, conformément à l'article 2262 du Code civil.

Poursuivi en revendication par celui qui se prévaut d'un titre de propriété, le possesseur qui oppose l'exception de prescription acquisitive doit rapporter la preuve des conditions propres à le faire accéder à la propriété par usucapion, ainsi que les juges de première instance l'ont rappelé à juste titre.

C'est à bon escient que les juges de première instance ont retenu que la SOCIETE1.) laissait d'établir l'existence d'un trottoir avant les travaux de réfection de la chaussée réalisés en 1981 respectivement que la bande de pavés présente entre les immeubles et la partie carrossable de la chaussée était d'ores et déjà utilisée comme trottoir avant 1981.

Reposant sur la contradiction opposée au titulaire du droit prescrit, l'usucapion suppose pour courir la coïncidence de deux éléments : la prise de possession d'une part, et l'effectivité du droit convoité d'autre part. C'est pourquoi on considère que le délai commence à courir le lendemain du jour de l'entrée en possession, mais que son point de départ est différé en présence de droits que leur titulaire ne peut pas réaliser immédiatement (Répertoire de Droit civil, verbo Prescription acquisitive n° 59).

C'est partant à bon droit que les juges de première instance ont retenu que, contrairement aux soutènements de la SOCIETE1.), réitérés d'ailleurs en instance d'appel, le délai de prescription n'a pas pris cours au jour où les soumissions pour les travaux relatifs au trottoir litigieux devaient être déposées, à savoir le 9 avril 1981, cette date ne consacrant nullement une prise de possession effective.

Cette prise de possession doit être au contraire fixée au plus tôt au lendemain du jour du commencement des travaux, première manifestation d'une prise de possession effective de la bande de terrain. Le premier élément probant relatif au commencement des travaux soumis à l'appréciation de la Cour est le métré daté du 30 juillet 1981 dressé par un agent de l'SOCIETE3.) relatif à l'enlèvement des pavés existants, aucun autre élément permettant d'avancer la date de la prise de possession n'ayant été soumis à l'appréciation de la Cour.

Dans ces circonstances, il convient de retenir, à l'instar des juges de première instance, que la durée de prescription trentenaire a partant été valablement interrompue par l'exploit d'huissier du 21 juin 2011, par lequel les instances judiciaires ont été saisies du litige dont objet. La durée trentenaire n'étant pas révolue, la SOCIETE1.) doit être déboutée de ses prétentions pour autant qu'elles sont fondées sur l'usucapion. Dans ces circonstances, l'examen des moyens développés de part et d'autre quant aux autres conditions de l'usucapion, dont l'entretien du trottoir en cas d'enneigement, devient superfétatoire.

L'appel incident de la SOCIETE1.) n'est dès lors pas fondé.

2. Quant à l'empiètement sur le domaine public du côté du ADRESSE5.)

Il ressort des éléments de la cause qu'à l'occasion des opérations d'expertise, l'expert CASTELLUCCI affirme avoir constaté que la construction dont s'agit empiète sur le domaine public ; il relate à ce sujet ce qui suit :

« Par devoir d'équité et à toutes fins utiles, de l'étude du dossier, résulte également qu'une surface du domaine public, à droit de la parcelle, le long du chemin rural, a été annexé par la famille GROUPE1.) lors de l'agrandissement du bâtiment n° 14, en effet, on peut noter sur les annexes 1,2 et 12 que la limite avant et cela à droit forment un angle inférieur à 90 °, or, l'agrandissement de la maison n°ADRESSE4.) est bien à l'équerre. Nous estimons cette surface à 7,17 m² (annexe ADRESSE1.))». (voir page 5 sur 6 du rapport d'expertise).

L'expert CASTELLUCCI avait ainsi dépassé le cadre de la mission lui confiée, alors qu'il n'avait pas été chargé de rechercher si la propriété GROUPE1.) empiétait sur le domaine public. Il n'en reste pas moins qu'il a été retenu par la Cour de cassation française dans un arrêt du 11 juillet 1995 (ch. com. n° 89-14.197, JurisData: 1995-002370) que l'inobservation n'est pas sanctionnée de nullité et que, nonobstant le dépassement de sa mission par l'expert, les constatations faites par celui-ci constituent des éléments de preuve pouvant être retenus par le juge. Dans un arrêt du 5 mars 2003 de la troisième chambre civile, la Cour de cassation française a encore décidé que les juges du fond sont en droit de s'approprier l'avis de l'expert, même si celui-ci a exprimé une opinion excédant les limites de sa mission (Cass. fr., Civ.3^{ème}, 5 mars 2003, pourvoi n° 00-21931, bull. 2003, III, n° 55, p.52).

Ont été considérés comme ne justifiant pas la nullité d'une expertise le fait que le technicien soit allé au-delà de la mission qui lui était confiée et le fait que le technicien ait répondu à des questions qui ne lui étaient pas posées (voir en ce sens: Tony MOUSSA, Droit de l'expertise, 2009/2010, n° 231.133, pages 126 et 127).

Plus récemment, la Cour de cassation a retenu que même s'il excédait les limites de sa mission, l'avis de l'expert constituait un élément de preuve que l'une des parties pouvait invoquer à l'appui de sa demande (Cass fr. civ. 2e, 11 février 20ADRESSE1.), pourvoi n° ADRESSE4.)-295ADRESSE1.), non publié au bulletin).

Il n'y a partant pas lieu d'écarter les conclusions de l'expert nommé judiciairement de ce fait.

Les époux GROUPE1.), qui contestent tout empiètement sur le domaine public, font grief aux juges de première instance de ne pas avoir motivé leur décision en se bornant à entériner les conclusions du rapport d'expertise judiciaire, sans tenir compte des éléments probants produits par eux. Ils critiquent les conclusions de l'expert nommé judiciairement pour être en contradiction manifeste avec deux mesurages plus récents, soutenant pour le surplus que l'expert nommé

judiciairement se serait trompé dès le départ dans l'implantation des immeubles sur le terrain en cause, alors que « *la distance de l'immeuble par rapport à la ADRESSE5.) aurait toujours été plus élevée au niveau du ADRESSE5.) qu'au niveau en amont* ». Ils font plus particulièrement valoir que les conclusions de l'expert nommé judiciairement se trouveraient infirmées par les mesurages officiels effectués en 2015 par la société BEST GO, géomètre officiel, desquels il ressortirait que la construction se trouverait sur le terrain des époux GROUPE1.). Ils contestent pareillement tout agrandissement de l'immeuble.

Ils versent à l'appui de leurs contestations plus particulièrement le relevé cadastral tel qu'il ressort d'un mesurage effectué par une société BEST GO portant le n°819, validé par l'Administration du Cadastre en date du 6 juillet 2015, selon laquelle :

- l'immeuble portant le n°16 se trouverait sur la parcelle NUMERO2.), sans déborder de ladite parcelle;
- une parcelle désignée NUMERO3.) d'une contenance de 5 centiares, appartenant aux époux GROUPE1.), se trouverait adossée à ladite parcelle du côté ADRESSE5.), et qui s'étendrait à partir du coin postérieur de l'immeuble, au point d'intersection avec le chemin des noyers, vers l'arrière de la propriété.

La SOCIETE1.) se prévaut au contraire du principe de l'imprescriptibilité du domaine public pour résister à l'argumentation adverse.

L'origine et l'historique de la parcelle désignée NUMERO3.), qui ne figurait sur aucun des plans antérieurs soumis à l'appréciation de la Cour, ne sont pas autrement élaborés.

De prime abord, il convient de constater qu'un examen sommaire du plan cadastral BEST GO permet de constater que les indications du moins en ce qui concerne l'immeuble implanté sur le plan (désigné en l'espèce n°16) ne correspondent pas à la réalité des faits alors qu'il peut être tenu pour constant en cause au vu des explications des parties et des documents ou autres éléments soumis à l'appréciation de la Cour que la parcelle accueille deux maisons d'habitation, désignées respectivement par les n° ADRESSE4.) et ADRESSE1.).

Pour le surplus, et ce contrairement aux conclusions de l'expert nommé judiciairement, il n'est pas expliqué sur base de quelles prémisses ledit rapport a été établi.

L'expert nommé judiciairement a, au contraire, exposé la méthodologie employée, à savoir la reconstitution de la parcelle à partir des inscriptions cadastrales les plus anciennes disponibles, à avoir celles issues du croquis de 1884 et la superposition avec les mesurages.

Or, il ressort dudit croquis que la façade latérale de la parcelle, côté ADRESSE5.), décrit une longue ligne continue depuis la limite arrière de la parcelle jusqu'au croisement avec la rue désormais désignée ADRESSE6.) (voir notamment

extrait agrandi du croquis joint en annexe 4a du rapport SCHARES du 27 juin 2013), ladite ligne droite n'étant d'ailleurs pas parfaitement perpendiculaire à la façade avant de la parcelle mais légèrement oblique, tandis que les mesurages MASSELER et WANDERSCHIED décrivent la délimitation de la parcelle des époux GROUPE1.) par rapport au ADRESSE5.) par une ligne brisée, se composant de 3 segments de droites : ainsi, les deux parties de droite en haut et en bas de la parcelle sont séparées par une ligne légèrement oblique, qui commence en fait à la limite postérieure de l'ancien hangar, immeuble portant désormais le n°14.

Pareille ligne brisée est également renseignée sur le plan cadastral tel qu'issu du mesurage n° 819, sauf à préciser que du fait de la parcelle NUMERO3.) la différence d'orientation du segment du milieu est moins prononcée.

Il y a lieu de rappeler que, conformément aux développements antérieurs, il appartient aux juges du fond d'apprécier souverainement la valeur des indications fournies par le cadastre et les conséquences qu'il y a lieu d'en tirer quant à la solution du litige.

La Cour retient qu'au vu des développements qui précèdent et plus particulièrement au vu de l'inconciliabilité de la configuration de la limite latérale de la propriété côté ADRESSE5.) par rapport à la limite telle que renseignée dans le croquis de ADRESSE7.)⁸⁴ que le mesurage n° 819 constitue tout au plus un plan de situation, et n'est partant pas de nature à énerver les conclusions de l'expert nommé judiciairement qui a procédé par reconstitution de la parcelle originaire et par superposition avec les mesurages.

Dans ces circonstances, en l'absence d'élément probant permettant d'énerver les constatations et les conclusions de l'expert nommé judiciairement, la Cour retient que c'est à bon droit que les juges de première instance ont décidé de ne pas s'écarter des conclusions de l'expert.

En l'espèce, comme l'ont relevé à bon escient les juges de première instance, il ressort du rapport d'expertise CASTELLUCCI du 21 octobre 2016 que l'immeuble des époux PERSONNE1.) empiète, de par son implantation sur la parcelle, sur le chemin perpendiculaire à la ADRESSE6.) (également dénommée CR132) ; l'empiètement est illustré en annexe 16 dudit rapport.

Les juges de première instance ont encore rappelé à bon escient qu'un chemin rural ou communal, comme tout bien du domaine public, est en principe inaliénable et imprescriptible, et qu'il ne peut partant pas faire l'objet d'une possession privée ni donner lieu à une action possessoire.

Il convient partant de confirmer les premiers juges en ce qu'ils ont déclaré fondée la demande de la SOCIETE1.) du fait de l'empiètement du bâtiment litigieux sur une bande de terrain faisant partie du domaine public, s'étendant le long du n°ADRESSE4.) du côté du ADRESSE5.) d'une surface de 7,17 m² telle que désignée à l'annexe 16 du rapport d'expertise CASTELLUCCI du 21 octobre 20ADRESSE1.) par une zone hachurée en rouge.

Les époux GROUPE1.) contestent encore la pertinence et la proportionnalité de la sanction prononcée par les juges de première instance, à savoir la suppression de l'ensemble des ouvrages y installé en violation du droit de propriété de la SOCIETE1.), faisant valoir que le fait d'enlever le pignon de la maison entamerait nécessairement et définitivement la stabilité du bâtiment.

Abstraction faite de toute considération tenant à l'ampleur du préjudice résultant pour la SOCIETE1.) de l'atteinte portée à son droit de propriété, à la bonne ou mauvaise foi de l'auteur de cette atteinte et aux conséquences de la suppression réclamée par la SOCIETE1.), celle-ci ne saurait être contrainte de subir cet empiètement ou de se contenter d'une indemnité de remplacement et peut dès lors réclamer la suppression de la construction illicite sur sa propriété, sans commettre un abus de droit.

En effet, l'empiètement est généralement « *traité comme une sorte d'expropriation privée illégale et se traduit systématiquement par la démolition de la construction réalisée. [...] La défense du droit de propriété contre un empiètement ne saurait dégénérer en abus, et ce alors même que la démolition demandée concerne un ouvrage ne réalisant qu'un empiètement très minime et indépendamment de la bonne foi du constructeur* » (Jurisclasseur, Civil, article 544, fasc. 20, 03.2009, n° 61).

Dans cet ordre d'idées, la suppression d'un ouvrage illicite constitue le mode de réparation le plus adéquat. Celle-ci doit, en principe, être ordonnée, à la demande de la victime, dès lors qu'elle est possible.

La Cour approuve partant les juges de première instance pour autant qu'ils ont condamné les époux GROUPE1.) à cesser tout empiètement sur le domaine public et qu'ils ont ordonné la suppression de l'ensemble des ouvrages y installé en violation du droit de propriété de la SOCIETE1.).

Aux termes des conclusions récapitulatives, la SOCIETE1.) demande, par réformation du jugement *a quo*, à voir condamner les parties appelantes à s'exécuter dans un délai de 2 mois à compter de la signification du jugement à intervenir, sous peine d'une astreinte de 500 € par jour de retard.

Il convient de rappeler que l'astreinte relève de l'appréciation souveraine du juge.

En l'espèce, c'est par une saine appréciation des circonstances de fait que les juges de première instance n'ont pas fait droit à cette demande motif pris que la juridiction ne pouvait anticiper sur une attitude récalcitrante des époux GROUPE1.) face à cette condamnation.

C. quant aux frais d'expertise

Selon le dernier état de leurs conclusions, les époux GROUPE1.) réclament de ce chef paiement d'un montant de 24.305,15 € suivant décompte versé en pièce 41 en remboursement des frais des expertises judiciaires et extrajudiciaires.

La SOCIETE1.) conteste tant la recevabilité que le bien-fondé de la demande adverse et demande, par réformation du jugement a quo, à voir débouter les époux GROUPE1.) de cette demande.

Elle sollicite au contraire la condamnation des époux GROUPE1.) à tous les frais et dépens de l'instance, y inclus « *le remboursement à l'SOCIETE1.) les frais d'expertise qu'elle a dû avancer sur base du jugement interlocutoire du 29 juin 20ADRESSE1.)* » (voir conclusions notifiées le 29 février 2024).

Concernant la recevabilité de la demande dont objet, il convient de constater que c'est par une appréciation saine tant en fait qu'en droit que la Cour fait sienne que les juges de première instance ont pu retenir que la demande des époux GROUPE1.) en remboursement des frais des expertises extrajudiciaires, formulée uniquement en cours de première instance, ne constitue non pas, contrairement aux soutènements de la SOCIETE1.), une demande nouvelle mais une demande additionnelle et n'encourt pas de ce chef la sanction de l'irrecevabilité.

La SOCIETE1.) conteste encore toute faute, toute relation causale ainsi que le quantum des frais des expertises extrajudiciaires réclamés par les époux GROUPE1.), soutenant que les rapports et avis unilatéraux n'ont pas été utiles à la solution du litige.

Les frais d'un expert, qui a été consulté de son propre chef par une partie, ne sont pas compris dans les dépens de l'instance. Seuls les frais et honoraires des techniciens désignés par une décision judiciaire font en effet partie des dépens.

Il appartient dès lors à époux GROUPE1.) de rapporter la preuve que les frais des expertises unilatérales ont dû être engagés en raison des manquements imputables à la SOCIETE1.) et que lesdits rapports et avis ont contribué à la solution du litige.

En l'espèce, il y a lieu de retenir, compte tenu des discussions sur la pertinence des avis et rapports SCHARES et ZEUTZIUS et de leur appréciation qu'ils n'ont pas contribué à la solution du litige.

La demande n'est dès lors pas fondée.

Il convient partant de réformer le jugement entrepris et de décharger la SOCIETE1.) de la condamnation au paiement des frais d'expertise extrajudiciaires.

Concernant les frais de l'expertise judiciaire, ils seront traités sous le point consacré aux dépens.

D. quant aux frais et honoraires d'avocat

Selon le dernier état de ses conclusions, les époux GROUPE1.) réclament la condamnation de la SOCIETE1.) à leur payer un montant de 68.446,01 € au titre des frais et honoraires d'avocat. Suivant relevé versé en pièce 41, ce montant correspond aux honoraires d'avocat exposés depuis le 17 janvier 2012.

Il convient de noter dès à présent que le jugement du 16 janvier 2019 n'a pas été entrepris pour autant qu'il condamne la SOCIETE1.) à payer aux époux GROUPE1.) un montant de 5.000,- € à titre de frais d'avocat sur base de la responsabilité civile.

La SOCIETE1.) conteste le mérite de la demande adverse formulée en instance d'appel tant en son principe qu'en son quantum.

La jurisprudence luxembourgeoise (Cass. 9 février 2012, n°5/12, N° 2881 du registre; Cour 13 octobre 2005, rôle n°26892, Cour 11 juillet 2001 et 30 janvier 2002, rôle n°24442; Cour 6 novembre 2012, n° 494/12), a admis qu'une partie peut, en principe, réclamer les honoraires au titre de réparation de son préjudice sur base de la responsabilité contractuelle ou délictuelle, à condition d'établir les éléments conditionnant une telle indemnisation, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale entre la faute et le préjudice (JCL Proc. civ. fasc. 524, nos 6 ss.; Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 2e édition 2006, n° 1040-1042, p.801-803).

Les frais non compris dans les dépens, donc également les honoraires d'avocat, constituent un préjudice distinct, réparable sur base de la responsabilité pour faute des articles 1382 et 1383 du Code civil.

L'action en indemnisation des frais et honoraires d'avocat est donc recevable en principe.

Il est toutefois certain que le dommage de celui qui a eu recours à un avocat ne consiste pas nécessairement dans les honoraires convenus entre la victime et son avocat, respectivement facturés par ce dernier. Il faut en effet distinguer entre, d'une part, la relation contractuelle entre l'avocat et son client, qui doit être mue par le principe de la libre fixation des honoraires, et d'autre part, la question de la réparation du dommage par le responsable qui ne peut être pénalisé par un choix de la victime qui contribuerait à augmenter son dommage (Cour d'appel, 13 octobre 2005, n° 26892 du rôle).

Il est, d'un autre côté, également de principe, que l'exercice d'une action en justice est libre de même que le fait de résister à une action. On ne peut « *admettre que le seul fait d'engager un procès sans avoir la certitude absolue de réussir constitue une faute* » (Mazeaud et Tunc, Traité de responsabilité civile, nos 591 et suiv.).

La question du caractère réparable ou non des frais et honoraires d'avocat est dès lors à apprécier « *in concreto* » dans le cadre de chaque affaire, notamment en fonction de la complexité factuelle ou juridique nécessitant l'intervention d'un avocat (cf. Cour, 22 décembre 2015, n°59/15).

Le simple fait de succomber dans le cadre d'une procédure judiciaire ne saurait automatiquement ouvrir le droit à indemnisation au titre des honoraires d'avocat supportés.

La demande des époux GROUPE1.) n'est ainsi à déclarer fondée que pour autant qu'ils établissent que la résistance de la SOCIETE1.) face au litige, ayant mené à l'introduction d'une action judiciaire, puisse être qualifiée d'abusive ou anormale (voir en ce sens : TAL, 7 mai 2021, n° 2021TALCH11/00084).

En l'espèce, les époux GROUPE1.) se bornent à fournir des demandes d'acompte et factures d'honoraires de son avocat et des preuves de paiement, sans pourtant fournir le moindre renseignement quant aux prestations facturées et quant aux tarifs convenus. Dans ces circonstances, la Cour se trouve dans l'impossibilité d'apprécier le préjudice réellement accru aux époux GROUPE1.) de ce chef.

Compte tenu de l'ensemble de ces considérations, il y a lieu de débouter les époux GROUPE1.) de leur demande de ce chef.

E. quant aux indemnités de procédure

Les époux GROUPE1.) sollicitent la condamnation de la SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 5.000,- € pour l'instance d'appel.

Dans leur acte d'appel, ils ont encore sollicité à se voir « *débouter* » de tout paiement d'indemnité de procédure à l'SOCIETE2.).

La SOCIETE1.), aux termes de ses conclusions récapitulatives, sollicite à titre reconventionnel la condamnation des époux GROUPE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 5.000,- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

L'SOCIETE2.) sollicite finalement la condamnation des époux GROUPE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 3.500,- € pour l'instance d'appel.

Il est de principe que l'indemnité de procédure ne peut être allouée à la partie succombante. Pour le surplus, l'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass. fr., civ. 2ème, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002 II n°219 p. 172).

Au vu du sort à réserver au litige, c'est à bon droit que les juges de première instance ont condamné les époux GROUPE1.) à payer à l'SOCIETE2.) une indemnité de procédure de 1.500,- € pour la première instance.

Le jugement de première instance est partant à confirmer à ce sujet ; il convient de préciser que le jugement *a quo* n'a pas été entrepris pour autant qu'il a débouté les époux GROUPE1.) et la SOCIETE1.) de leurs demandes réciproques en allocation d'une indemnité de procédure.

Au vu de l'issue du litige et du sort réservé aux différents recours et moyens soulevés, tant les époux GROUPE1.) que la SOCIETE1.) et l'SOCIETE2.) laissent d'établir chacun l'iniquité requise par la loi de sorte qu'il convient de les débouter de leurs demandes respectives en attribution d'une indemnité de procédure.

C'est encore pour de justes motifs que la Cour approuve que le Tribunal de première instance a fait masse des frais et dépens de l'instance, y inclus les frais de l'expertise judiciaire, et les a imposés pour moitié aux époux GROUPE1.) et pour moitié à la SOCIETE1.), avec distraction au profit de Maître Steve HELMINGER qui affirmait en avoir fait l'avance.

Les époux GROUPE1.), succombant dans leurs prétentions, sont à condamner aux frais et dépens de l'instance d'appel.

PAR CES MOTIFS :

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

reçoit les appels principal et incident en la forme,

les dit recevables,

dit l'appel incident partiellement fondé,

par réformation :

décharge l'SOCIETE1.) de la condamnation au paiement d'un montant de 16.417,37 €

dit les appels principal et incident non fondés pour le surplus,

confirme le jugement n° 2019TALCH01/00025 du Tribunal d'Arrondissement de et à Luxembourg du 16 janvier 2019 pour le surplus pour autant qu'il est entrepris,

déboute PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure dirigée contre l'SOCIETE1.),

déboute l'SOCIETE1.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure dirigée contre PERSONNE1.) et PERSONNE2.),

déboute l'SOCIETE2.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure dirigée contre PERSONNE1.) et PERSONNE2.),

déclare l'arrêt commun à l'SOCIETE2.),

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.