

- Arrêt civil -

Audience publique du quatorze juin deux mille sept.

Numéro 30871 du rôle.

Composition:

Georges SANTER, président de chambre,
Irène FOLSCHEID, premier conseiller,
Monique BETZ, premier conseiller,
Natascha RAFFAELLI, greffière assumée.

Entre:

A.), sans état particulier, demeurant à L-(...),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Martine LISE, en remplacement de Carlos CALVO d'Esch/Alzette, en date du 30 décembre 2005,

comparant par Maître Nicky STOFFEL, avocat à la Cour à Luxembourg,

et:

1) B.), sans état connu, demeurant à L-(...),

2) C.), sans état connu, demeurant à L-(...),

intimés aux fins du susdit exploit LISE,

comparant par Maître Elisabeth ALEX, avocat à la Cour à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Par exploit d'huissier du 11 décembre 2000 **B.)** et **C.)** ont fait donner assignation à **D.)** et à **A.)** à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, « aux fins de s'entendre condamner à autoriser les requérants à faire inspecter par un homme de l'art le mur de leur garage longeant la propriété des défendeurs et d'y faire procéder à des travaux de réparation, à payer aux requérants la somme de 150.000 LUF du chef de dommage moral, à se voir ordonner la réparation de la grille de la servitude réciproque aux frais partagés sinon à voir nommer un expert avec la mission de déterminer les malfaçons affectant la grille.»

Par jugement rendu le 25 octobre 2001, le tribunal a déclaré recevable, mais non fondée la demande en obtention d'une servitude de tour d'échelle pour les travaux de réparation du mur de garage. La demande en réparation de la grille d'évacuation des eaux a été déclarée recevable et il a été ordonné aux époux **B.)-C.)** d'indiquer la base légale sur laquelle ils entendent demander les travaux de réfection de la grille.

Par jugement rendu le 2 mai 2002, l'expert Jean-Claude HENGEN a été nommé avec la mission « de prendre inspection de la grille d'évacuation des eaux se situant sur le passage commun entre les propriétés respectives des parties, de constater les vices et malfaçons, de prescrire les moyens pour y remédier, d'en chiffrer le coût et de dresser le décompte entre parties.»

Par jugement rendu le 4 novembre 2005, la demande reconventionnelle a été déclarée irrecevable.

La demande des époux **B.)-C.)** à se voir autoriser à faire réparer la grille d'évacuation des eaux a été déclarée fondée. Le tribunal a dit que le prix de ces travaux ne pourra pas dépasser le prix évalué par l'expert.

Les défendeurs ont été condamnés à rembourser aux demandeurs la moitié du coût des réparations sur présentation des factures et des quittances, dans les limites du coût évalué par l'expert.

Par exploit d'huissier du 30 décembre 2005, **A.)** a interjeté appel contre les trois jugements rendus en cause.

Par exploit d'huissier du 8 juin 2006, un nouvel acte d'appel a été signifié qui indique le détail de la motivation à l'encontre des trois décisions.

Par conclusions du 4 mai 2006, les intimés invoquent la nullité de l'acte d'appel du 30 décembre 2005 pour libellé obscur et absence de motivation en ce qui concerne les jugements des 25 janvier 2001 et 2 mai 2002.

Le moyen du libellé obscur doit être rejeté étant donné que l'appelante indique clairement les griefs qu'elle formule contre le jugement du 4 novembre 2005 et que les intimés n'ont pu se méprendre sur les prétentions de l'appelante.

S'il est vrai que l'acte d'appel du 30 décembre 2005 ne contient pas de motivation à l'encontre des jugements du 25 janvier 2001 et 2 mai 2002, toujours est-il que l'acte d'appel du 8 juin 2006 indique les motifs litigieux.

Il s'en suit que l'appel est recevable.

Quant à l'appel dirigé contre le jugement du 25 octobre 2001.

L'appelante soutient que les premiers juges auraient dû déclarer irrecevable la demande des époux **B.)-C.)** pour défaut d'indication de la base légale.

Ce grief doit être rejeté, étant donné que le demandeur n'a aucune obligation d'indiquer la base légale de sa demande, le juge étant tenu de qualifier la demande sur base des faits et pièces lui soumis. Par ailleurs, aucune des parties n'avait soulevé ce moyen d'irrecevabilité.

L'appelante reproche ensuite aux premiers juges de s'être appuyé sur l'acte notarié du 30 juillet 1959 et sur le plan du géomètre y joint pour conclure que la grille appartiendrait à moitié à chacune des parties. Les premiers juges n'ayant pas pris de conclusions dans leur dispositif sur ce point, le moyen est à rejeter. L'appelante reproche encore aux premiers juges d'avoir admis la demande sur base de l'article 1134 du Code Civil. Le jugement du 25 octobre 2001 n'ayant pas statué sur ce point, il y a lieu d'analyser ce moyen dans le cadre de l'appel dirigé contre le jugement du 4 novembre 2005. L'appel dirigé contre le jugement du 25 octobre 2001 doit partant être déclaré non fondé.

Quant à l'appel dirigé contre le jugement du 2 mai 2002.

L'appelante reproche aux premiers juges d'avoir institué une expertise en se basant sur le fait que le passage litigieux est commun, ce qui est contesté par l'appelante. Ce moyen sera toisé dans le cadre de l'appel dirigé contre le jugement du 4 novembre 2005.

Il s'en suit que l'appel à l'encontre du jugement du 2 mai 2002 doit être déclaré non fondé.

Quant à l'appel dirigé contre le jugement du 4 novembre 2005.

L'appelante conclut d'abord à annulation dudit jugement au motif qu'il ne tient pas compte du fait que le sieur **D.)** est décédé en cours d'instance.

L'article 488 du nouveau code de procédure civile prévoit que « dans les affaires qui ne seront pas en état, toutes procédures faites postérieurement à la notification de la mort de l'une des parties seront nulles. »

Il ne résulte pas des pièces de la procédure de première instance que la mort du sieur **D.)** ait fait l'objet d'une notification, de sorte que le moyen de nullité doit être rejeté.

L'appelante reproche encore aux premiers juges de s'être basé sur l'acte notarié du 30 juillet 1959 et sur le plan du géomètre y joint pour conclure que la grille appartiendrait pour moitié à chacune des parties. L'appelante se réfère à un acte notarié du 14 janvier 1980 et elle prétend que par cet acte les époux **D.)-A.)** sont devenus les propriétaires exclusifs du passage. Elle fait encore valoir que l'acte du 30 juillet 1959 ne lui est pas opposable.

Les intimés s'opposent à ce moyen et affirment que l'acte notarié du 30 juillet 1959 a établi une servitude de passage réciproque sur les deux parcelles et que cette servitude s'impose aux acquéreurs successifs des immeubles en question.

Il résulte des pièces du dossier et notamment de l'acte notarié du 30 juillet 1959 et du plan du géomètre y joint que le passage entre les propriétés de l'appelante et des intimés, d'une largeur de 2,80m menant au garage respectifs des parties, et sur lequel se trouve la grille litigieuse, appartient à chacune des parties et est destiné à un usage commun. Dans l'acte notarié, les parties se sont engagées à supporter chacune la moitié des frais d'entretien.

Les époux **D.)-A.)** ont acquis par acte notarié du 14 janvier 1980 l'un des immeubles et l'acte renseigne que l'immeuble est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou non-apparentes.

La servitude étant un droit attaché aux deux fonds entre lesquels il a été constitué en quelques mains que l'un ou l'autre passe, le propriétaire d'un fonds peut se prévaloir, pour établir l'existence ou la consistance de la servitude dont bénéficie son héritage, du titre du fonds servant, même si le titulaire du fonds dominant n'y a pas été partie. (Casse. fr. 10 octobre 1990 BC. III, n°185)

En l'espèce, le droit de passage litigieux constitue d'une servitude conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

La servitude a été établie sur base de l'article 686 du code civil, de sorte que la base légale de l'article 1134 du code civil a été déclarée recevable à juste titre par les premiers juges.

C'est également pour de justes motifs que les premiers juges ont dit que les parties sont tenues de prendre en charge la moitié des travaux d'entretien du passage et de la grille s'y trouvant.

La Cour se rallie à la motivation des premiers juges dans la mesure où ils ont autorisé les intimés à réparer la grille tel que préconisé par l'expert et qu'ils ont condamné l'appelante au paiement de la moitié du coût de ces réparations dans les limites du coût évalué par l'expert.

L'appelante reproche encore aux premiers juges d'avoir déclaré irrecevable sa demande reconventionnelle ayant pour objet la démolition d'une grille et d'une petite toiture érigées par les intimés sur le passage du côté de l'appelante. La Cour se rallie à la motivation des premiers juges pour rejeter cette demande.

Il s'en suit que l'appel dirigé contre le jugement du 4 novembre 2005 doit également être déclaré non fondé.

Les deux parties concluent à l'allocation d'une indemnité de procédure. Cette demande de l'appelante doit être rejetée, eu égard à l'issue du litige. Celle des intimés doit également être rejetée, étant donné qu'ils n'ont pas établi d'inéquité dans leur chef.

Par ces motifs :

la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et sur le rapport du magistrat de la mise en état,

reçoit les appels ;

les dit non fondés ;

confirme les décisions entreprises ;

dit non fondées les demandes basées sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

condamne l'appelante à tous les frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître Elisabeth ALEX sur ses affirmations de droit.