

- Arrêt civil -

Audience publique du huit mars deux mille douze

Numéro 35998 du rôle

Composition:

Carlo HEYARD, président de chambre,
Eliane EICHER, premier conseiller,
Marianne PUTZ, premier conseiller,
Lex BRAUN, greffier.

E n t r e

A, employée privée, demeurant à L-... Bissen, ..., rue de la Chapelle,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 11 mars 2010,

comparant par Maître Pol URBANY, avocat à la Cour à Diekirch,

e t

l'**ADMINISTRATION COMMUNALE DE BISSEN**, établie à L-7784 Bissen, 1, rue des Moulins, représentée par son bourgmestre actuellement en fonctions et pour autant que de besoin par son collègue des bourgmestre et échevins actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit ENGEL,

comparant par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Après avoir été déboutée en instance d'appel au possessoire, A a, par acte d'huissier du 23 octobre 2003, assigné en revendication la Commune de Bissen devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg. Elle a demandé de :

dire qu'elle est propriétaire d'une maison d'habitation avec place, jardin et toutes ses dépendances sise à Bissen, ..., rue de la Chapelle,

dire que sa propriété est directement adjacente à la rue de la Chapelle et de dire que le jardin est délimité de la rue par un mur de soutènement avec à son sommet une clôture,

dire que le mur ainsi que la clôture font partie intégrante de sa propriété,

dire que la Commune de Bissen a entravé son droit de propriété en faisant démolir le mur de séparation et sa clôture par l'entreprise WICKLER en déposant les débris du mur et les gravats en provenance de la réfection de la rue dans son jardin, en empiétant et en s'appropriant une partie de son terrain pour élargir la voie publique, notamment pour y installer des places de stationnement,

condamner la Commune de cesser immédiatement toute entrave à son droit de propriété,

condamner la Commune au rétablissement des lieux dans leur pristin état, sinon la condamner à des dommages et intérêts pour les dégâts de démolition d'ores et déjà effectués, évalués à 10.000 €,

condamner la Commune au paiement de 3.500 € à titre de dommages et intérêts pour le préjudice moral lui causé par les événements et les tracasseries qu'elle a dû subir.

A a dit que son droit de propriété est prouvé principalement par acte authentique, subsidiairement par prescription acquisitive décennale, sinon trentenaire.

Par jugement rendu contradictoirement le 27 septembre 2005, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a, suite à un accord afférent des parties, nommé un expert avec la mission de procéder au mesurage et à la délimitation de la propriété de A, sise à L-... Bissen, ..., rue de la Chapelle, le tout en tenant compte des pièces existantes, et notamment de l'acte notarié de vente n° 6707 du 16 octobre 1990.

Suite à un remplacement d'expert et après avoir ordonné l'audition du nouvel expert nommé, par jugement du 22 janvier 2008, Marc OSTYN, le tribunal a, par un jugement du 9 juin 2009, débouté A de sa demande principale tenant à la prescription acquisitive de la parcelle litigieuse, et a, quant à la demande subsidiaire, nommé Marc OSTYN consultant avec la mission de prendre position par écrit sur les contestations formulées par A dans ses conclusions du 25 mars 2009, pages 3 à 7, ensemble la motivation du tribunal sur ce point, et de déterminer la limite réelle vers l'avant de la propriété A, le tout en tenant compte des rapports des 1^{er} février 2006 et 4 novembre 2008.

Dans un jugement du 12 janvier 2010, le tribunal a précisé que « les parties s'opposent quant à la propriété d'une bande de terrain qui se situe en amont de la propriété A contiguë à l'actuelle rue de la Chapelle, qui figure comme lot 14 au plan cadastral du 2 mars 2001 et est évaluée sur ce plan à environ 86 centiares », que dans son rapport complémentaire du 24 juillet 2009, l'expert OSTYN « a obtenu, en front de rue, une parcelle de forme trapézoïdale de quelques 58 centiares mesurant 20,85 mètres de largeur avec un décrochement à droite de 3,95 mètres et un décrochement à gauche de 1,64 mètre qu'il a attribuée à l'Administration communale de Bissen, la différence étant attribuée à A », et que A n'accepte pas ces mesures.

Le tribunal est arrivé à la conclusion, après examen du complément d'expertise, que le mur avec clôture, enjeu du litige, est englobé dans le triangle de 58 centiares relevant, d'après les derniers calculs de l'expert OSTYN, du domaine communal, que dans ces conditions, et nonobstant la question de savoir s'il y a lieu en définitive de délimiter le terrain A par une ligne droite ou une ligne oblique, que le mur ainsi que la clôture concernés, et quelque soit le cas de figure envisagé, ne font pas partie intégrante de la propriété A.

Le tribunal a débouté A de l'intégralité de sa demande.

Le jugement du 12 janvier 2010 a été signifié par la Commune de Bissen à A le 4 février 2010.

Par acte de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 11 mars 2010, A a régulièrement relevé appel des jugements des 9 juin 2009 et 12 janvier 2010.

Elle demande de les réformer et conclut à l'adjudication de sa demande telle que formulée dans son assignation.

La Commune de Bissen conclut au débouté de l'appel.

L'appelante précise d'abord que la désignation « lot 14 » employée dans les décisions attaquées, dans les rapports d'expertise et par les parties vise la bande de terrain querellée.

A fait valoir en ordre principal que l'acte notarié n° 6707 du 16 octobre 1990 par lequel elle s'est portée acquéreuse d'une maison d'habitation avec place, jardin et toutes ses dépendances sise à Bissen, ..., rue de la Chapelle, indique sans équivoque que le jardin fait partie de l'immeuble par elle acquis, sans faire abstraction d'une partie de ce jardin.

En ordre subsidiaire, elle invoque la prescription acquisitive. L'appelante conteste que la bande de terrain litigieuse fasse partie du domaine public ou ait été affectée au domaine public ; la preuve contraire n'aurait d'ailleurs jamais été rapportée par l'intimée. Elle déclare que dès l'acquisition de l'immeuble en 1990, elle a entretenu le jardin jusqu'au mur de

soutènement, qu'elle a planté des arbustes et a entretenu les arbres et arbustes plantés par l'ancien propriétaire B, que ni la Commune, ni des particuliers n'ont entravé son droit de propriété, qu'elle a posé des actes de possession publics et non équivoques sur le jardin, y compris le lot 14, et que ses actes étaient non interrompus et exclusifs de la jouissance des autres.

A invoque la prescription décennale, faisant valoir qu'elle a acquis l'immeuble contenant maison, place et jardin, par juste titre et de bonne foi. Subsidiairement, elle invoque la prescription trentenaire. Elle fait état d'une attestation testimoniale de l'héritier du propriétaire précédent, Henri B, et des déclarations des responsables de la Commune lors d'une visite des lieux dans le cadre de l'action possessoire selon lesquelles les consorts B ont toujours pu cultiver leurs pommes de terre dans ledit jardin sans jamais être gênés par quiconque et surtout pas par la Commune de Bissen ; elle fait valoir que la prescription trentenaire est encore établie par l'âge des arbres plantés dans le jardin et notamment le long du mur de délimitation, vieux de plus de trente ans. La commune de Bissen n'aurait jamais entamé la moindre action pendant plus de trente ans. L'appelante verse des photos prises dans les années 1950 et 1960.

L'appelante fait plaider qu'elle a également toujours payé l'impôt foncier suivant les bulletins d'impôt envoyés par la Commune de Bissen, mais qu'elle n'a jamais payé une redevance sur le terrain litigieux, la Commune ne lui en ayant jamais réclamé, par opposition au voisin D qui aurait toujours dû payer une redevance, une taxe pour une marche d'escalier qui empiétait sur le domaine public.

La Commune de Bissen répond d'abord que la parcelle litigieuse n'est pas inscrite dans l'acte notarié de vente. Ni l'acte de vente du 16 octobre 1990, ni les extraits cadastraux ne permettraient de dire que A est propriétaire du terrain litigieux.

Elle fait valoir ensuite que le terrain litigieux fait partie du domaine public et ne peut en conséquence pas faire l'objet d'une prescription par usucapion, et en ordre subsidiaire, que les conditions de l'article 2265 du code civil ne sont pas remplies, une parfaite adéquation entre l'acte invoqué et l'immeuble concerné ne serait pas donnée. A ne prouverait pas qu'elle ait un juste titre qui soit à la fois translatif, réel, régulier et définitif.

Concernant la prescription trentenaire, l'intimée fait valoir à nouveau que le mécanisme même de la prescription est à écarter en raison de l'imprescriptibilité de la parcelle litigieuse qui est un domaine public, et en ordre subsidiaire elle fait plaider que les conditions d'application de la prescription trentenaire ne sont pas remplies ; suite au décès du propriétaire précédent, depuis 1986 jusqu'au 16 octobre 1990, il y aurait eu une interruption de la jouissance, si jouissance il y a eu, qui a créé une discontinuité et a empêché la prescription alléguée. L'appelante ne pourrait pas invoquer une possession non équivoque.

Quant à la désaffectation, l'intimée déclare qu'il n'y a eu aucune décision expresse par laquelle elle aurait changé de mode de jouissance du terrain litigieux ou lui aurait enlevé son affectation à l'usage de tous.

A supposer que la Cour ratifie les conclusions OSTYN et considère que A n'est le propriétaire que d'une partie de la bande de terrain litigieuse, l'appelante demande de nommer un expert avec la mission « de fixer la limite de son terrain compte tenu du fait que la partie de la bande appartenant à A a une surface de 0,28 are et compte tenu de la longueur des côtés de son terrain qui sont de 21,25 mètres (côté gauche) et de 20,48 mètres (côté droit) ».

Pour autant que de besoin, l'appelante demande d'ordonner une visite des lieux.

Elle offre encore de prouver par la voie testimoniale les faits suivants :
« Au courant des années 1960, sans préjudice quant à une date exacte, Monsieur Henri B avait fait couler au fond du jardin une plaque en béton appuyée contre le mur de soutènement et y avait installé un réservoir à mazout. Le réservoir fut enlevé par la société LAMESCH après l'achat de la maison par A en 1990. Devant la plaque en béton qui mesurait 1,80 m x 1 m, Monsieur B avait posé du carrelage (3,70 m x 0,95 m), afin de mieux pouvoir accéder au réservoir. »

La Cour constate que l'acte notarié du 16 octobre 1990 renseigne que A a acquis de la part des consorts B « une maison d'habitation avec place, jardin et toutes ses appartenances et dépendances sise à Bissen, ..., rue de la Chapelle, inscrite au cadastre de la Commune de Bissen, section A des Forges, comme suit :

Numéro 1071/317, "Im Woberg", jardin, contenant un are 62 centiares,
Numéro 1071/320, "Im Woberg", jardin, contenant un are 85 centiares,
Numéro 1071/413, "Im Woberg", maison, place, contenant trente-quatre centiares,
Numéro 1071/414, "Im Woberg", maison, place, contenant vingt-huit centiares. »

La surface de l'immeuble acquis est au total de 4,09 ares.

Ainsi que le fait relever l'appelante, les plans cadastraux par elle versés sous le numéro 7 de sa farde II de 10 pièces - portant les inscriptions suivantes : Art.132 de la matrice cadastrale propriétés de B François (C), ouvrier à Bissen section A dite des Forges (sans indication de date) ; extrait du plan cadastral B François (C) et enfants Bissen exercice 1988 ; extrait du plan cadastral A exercice 1993 ; extrait du plan cadastral 22 décembre 2003 - indiquent que la propriété regroupée sous les numéros cadastraux précisés ci-dessus est adjacente à la rue de la Chapelle.

L'intimée fait valoir que A n'est pas propriétaire de tout le terrain jusqu'à la rue de la Chapelle, que bien au contraire, il existe un lot 14 qui sépare sa propriété de la voie publique.

Sur le plan établi par l'Administration du Cadastre et de la Topographie le 5 février 2001, une bande de terrain est dessinée comme précédant la propriété A et étant adjacente au trottoir longeant la rue ; cette bande de terrain est marquée par le chiffre 14. Un numéro cadastral n'y est pas indiqué. Sur les terrains avoisinants, les numéros 10, 11, 12, 13 et 15 sont inscrits également à chaque fois sur une bande de terrain longeant le trottoir.

La Commune déclare qu'après approbation de sa part d'un devis relatif à des travaux de redressement et de réaménagement du chemin vicinal dit « rue de la Chapelle » ou encore « Wobierg » à Bissen, un plan du lieu-dit « Wobierg » fut établi dont il ressort que les propriétés F, A, D et E ne s'étendaient pas jusqu'à la rue de la Chapelle, que le lot 14, et d'autres encore, figuraient sur ce plan comme faisant partie du domaine public communal.

La Commune fait valoir qu'il résulte d'un croquis établi par l'Administration du Cadastre et de la Topographie en date du 20 août 2008 - il porte un tampon avec la date du 20 août 2008 - que l'immeuble appartenant à A ne s'étend pas jusqu'à la rue de la Chapelle, et que ce croquis a été vu, approuvé et signé par A le 3 juillet 2008.

L'appelante répond que le lot 14 apparaît pour la première fois en 2001 sur le plan technique de la Commune qui voulait y aménager des parkings.

Elle conteste avoir reconnu explicitement l'existence du lot 14, c'est-à-dire d'une parcelle distincte de sa propriété qui serait située entre son jardin et la rue.

Il y a lieu de constater que l'acte notarié ne contient pas de précisions quant à la délimitation de la propriété acquise par A.

La preuve que le lot 14 fait partie de la propriété de A ne saurait pas non plus être déduite des plans cadastraux puisque, contrairement aux plans plus anciens, les plans récents sur base desquels le bornage a été fait indiquent la bande de terrain litigieuse - le lot 14 - comme étant située entre le terrain de A et la rue de la Chapelle.

A explique qu'elle n'a pas voulu signer le croquis sur lequel est inscrit le lot 14 à l'occasion du bornage qui a été effectué avec le voisin E pour fixer la limite arrière du terrain A, mais que le géomètre n'a pas voulu établir un croquis sans y faire figurer le lot 14, et que pour faire avancer le dossier, elle a finalement été contrainte de signer le croquis sans néanmoins accepter l'existence du lot 14.

Face à l'explication fournie par A quant à sa signature du croquis avec l'inscription du lot 14, une reconnaissance de sa part que le lot 14 ne fait pas partie de son terrain ne saurait, contrairement aux conclusions de la Commune, être déduite du fait qu'elle a signé le croquis.

Si dans ses premières conclusions du 24 janvier 2006, l'expert OSTYN a dit que « En toute logique, les actes d'achat et le cadastre mentionnant une parcelle totale de 4 a 09 ca (quatre ares neuf centiares), la parcelle 14 ne peut être incluse dans celle-ci. », il vient, suite au bornage avec le terrain voisin situé à l'arrière de la propriété A, à la conclusion, dans un rapport du 24 juillet 2009, que pour avoir une surface de 4,09 ares, une parcelle de forme trapézoïdale de 0,28 are située dans le lot 14 fait partie de la surface de 4,09 ares.

A invoque la prescription acquisitive pour conclure à son droit de propriété sur l'intégralité du lot 14.

Selon l'intimée, le lot 14 fait partie du domaine public et est dès lors inaliénable et imprescriptible. Il n'y aurait pas eu de désaffectation du bien de sa part.

A conteste que la bande de terrain litigieuse fasse partie du domaine public ou ait été affectée au domaine public, cette preuve n'aurait jamais été rapportée par l'intimée.

La Commune n'apporte aucun élément de nature à justifier le bien-fondé de son affirmation selon laquelle le lot 14 fait partie du domaine public.

Ses déclarations selon lesquelles le lit d'un ruisseau et une canalisation publique se trouvaient sur le terrain litigieux, que la canalisation affectée à l'usage collectif public existe toujours, restent à l'état d'allégations.

Les moyens relatifs à l'imprescriptibilité du terrain en question et à l'absence de désaffectation sont donc à rejeter.

Aux termes de l'article 2262 du code civil : « Toutes les actions, tant réelles que personnelles, sont prescrites par trente ans, sans que celui qui allègue cette prescription soit obligé d'en rapporter un titre, ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi. »

L'article 2229 du code civil exige pour pouvoir prescrire, une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, à titre de propriétaire.

L'article 2235 du code civil dispose que : « Pour compléter la prescription, on peut joindre à sa possession celle de son auteur, de quelque manière qu'on lui ait succédé, soit à titre universel ou particulier, soit à titre lucratif ou onéreux. »

Sur les photos versées au dossier figure un jardin s'étendant devant la maison du fond du terrain jusqu'à un mur séparant le jardin du trottoir.

Le jardin est situé intégralement en contrebas du mur longeant le trottoir.

Il résulte d'une attestation délivrée par Henri B que ses parents ont acquis, avant 1950, la maison avec jardin sise à Bissen, ..., rue de la Chapelle, que le jardin devant la maison s'étendait jusqu'à la rue qui à l'époque n'avait pas encore de trottoir. Au début des années soixante, la rue fut élargie et un trottoir fut aménagé. Une nouvelle délimitation du terrain B fut faite par la construction d'un mur qui séparait le jardin de la rue. Le jardin est situé deux mètres plus bas que le trottoir. Les parents de Henri B ont dû installer une clôture autour du jardin, le bourgmestre ayant informé les parents B de leur responsabilité du terrain. Henri B précise que depuis, le jardin est resté tel quel, qu'il fut acquis tel quel par A et que depuis les années cinquante jusque peu avant 1990 le jardin fut planté et soigné.

L'attestation testimoniale de G qui habite au numéro ..., rue de la Chapelle, depuis 1985, établit que depuis que le témoin y habite, le jardin devant la maison fut toujours planté et soigné par la famille B et, depuis 1990, par A.

Une autre voisine, H, qui a habité à Bissen de 1962 à 2001 et qui depuis 2001 rend presque quotidiennement visite à sa mère qui continue à habiter au numéro ..., rue de la Chapelle, en face de A, déclare dans une attestation testimoniale que lorsqu'elle est venue habiter avec sa famille à Bissen, la rue était plus étroite et il n'y avait pas de trottoir ; le jardin de la maison B s'étendait de la maison jusqu'à la rue ; vers le milieu des années soixante, la rue fut élargie et un trottoir fut aménagé ; à ce moment-là la famille B a mis en place une clôture autour du jardin qu'elle a continué à planter jusqu'à la rue ; le jardin fut soigné par les habitants de la maison sans interruption ; que depuis 1990, A s'est toujours occupée du jardin.

Ces attestations testimoniales prouvent qu'il y a eu de la part des époux B et de A des actes de possession sur le lot 14 dans sa configuration consécutive à la mise en place d'un trottoir depuis les années soixante, ces actes ayant consisté dans l'aménagement et le maintien d'un jardin et d'une clôture sur le muret posé sur le mur de soutènement.

Une entrée en possession violente ou un maintien en possession violent ne sont pas établis.

Les actes de possession prouvés répondent également à la condition de publicité pour avoir été parfaitement visibles ; le caractère clandestin des actes de possession dont fait état l'appelante n'est d'ailleurs pas invoqué.

La Commune affirme que de 1986, suite au décès de Helena B-C, jusqu'au 16 octobre 1990, personne n'aurait exécuté une quelconque jouissance matérielle sur le terrain qui aurait été à l'abandon.

Un exercice du droit de tous les instants n'est pas exigé.

Les attestations testimoniales établissent des actes de possession des auteurs de A et de A depuis le début des années soixante.

A supposer qu'il y ait eu absence de jouissance matérielle du terrain entre 1986 et 1990, il y a lieu de retenir que le possesseur ayant accompli des actes d'exercice du droit de propriété suffisants doit pouvoir rester passif sans qu'on puisse lui opposer cette passivité. La cessation de tout acte d'exercice du droit par soi-même ne fait pas perdre pour autant la possession dès l'instant que le possesseur continue à se considérer comme titulaire du droit, ce qui est présumé en l'absence de tout élément contraire.

La possession se maintient tant qu'aucun tiers ne vient exercer ce droit délaissé.

Tel est le cas en l'espèce.

Une cause d'interruption de la prescription prévue respectivement par l'article 2243 et l'article 2244 du code civil n'est pas établie, une privation de la jouissance du jardin par l'ancien propriétaire ou par un tiers pendant plus d'un an n'est pas invoquée, ni prouvée, ni une citation en justice, un commandement ou une saisie.

La Commune fait encore plaider que l'appelante ne peut pas invoquer une possession non équivoque.

Ainsi que le fait relever la Commune à cet égard, le tribunal d'arrondissement a, dans son jugement rendu en instance d'appel entre les parties litigantes le 27 juin 2003 dans le cadre de l'action possessoire, dit que la possession était entachée du vice d'équivoque.

Le moyen opposé par la Commune est toutefois à rejeter. « La décision rendue au possessoire n'a pas autorité de chose jugée au pétitoire car il n'y a pas d'identité d'objet de la demande, quand bien-même serait-elle relative au même immeuble. L'action intentée au possessoire tend au maintien en possession et s'appuie sur l'existence d'une possession conforme aux prescriptions de la loi. L'action intentée au pétitoire tend à la revendication et s'appuie sur un titre ou l'existence d'une prescription acquisitive. (...) En conséquence, le juge du fond est libre d'apprécier les faits allégués et de statuer en contradiction avec la décision rendue au possessoire. Il n'est pas lié par l'appréciation du juge du possessoire sur le caractère et la portée des faits de possession invoqués. » (cf. Jurisclasseur Procédure civile, Actions possessoires, fasc. 365, n° 160 et les arrêts de Cassation y cités).

Une explication des actes de possession accomplis sur la bande de terrain litigieuse autre que la prétention des consorts B et de A à un droit sur la chose n'est pas fournie.

Il n'y a donc pas de vice d'équivocité de la possession.

Il suit de ce qui précède que la prescription acquisitive trentenaire est établie. (cf. Jurisclasseur civil, art. 2258 à 2271, nos 17, 18, 21, 22, 23, 26, 27, 31, 32, 37, 38)

Quant à la demande de A tendant à voir dire qu'elle est propriétaire d'une maison d'habitation avec place, jardin et toutes ses dépendances, sise à Bissen, ..., rue de la Chapelle, inscrite au cadastre de la commune de Bissen, section A des Forges sous le numéros 1071/317, 1071/320, 1071/413 et 1071/414, il n'y a lieu qu'à constater que son droit de propriété est précisé dans l'acte notarié du 16 octobre 1990 et que ceci n'est pas contesté par la Commune.

En conclusion des développements faits ci-dessus, la demande de A tendant à voir dire que sa propriété est directement adjacente à la rue de la Chapelle, et que le muret, la clôture et le mur de soutènement font partie intégrante de la propriété de A, est à déclarer justifiée.

L'examen des autres moyens, dont celui de la prescription acquisitive décennale, et le recours à des mesures d'instruction supplémentaires s'avèrent superfétatoires.

La Commune ne conteste pas avoir entravé le droit de propriété de A ; elle ne conteste pas les faits à la base du présent litige qui ont été décrits comme suit par le tribunal dans son jugement du 27 septembre 2005 : « Le 19 septembre 2001, l'Administration communale de Bissen a fait procéder par la société à responsabilité limitée WICKLER FRERES à des travaux de rénovation de la rue de la Chapelle, le but étant notamment d'élargir la rue de la Chapelle pour y aménager des places de stationnement de véhicules ainsi qu'un nouveau trottoir. Ces travaux ont conduit à la démolition dudit mur attenant au jardin de A. »

La demande tendant à voir condamner la Commune au rétablissement des lieux dans leur pristin état est, eu égard à ce qui précède, également à déclarer fondée.

A demande encore de condamner la Commune au paiement de la somme de 3.500 € à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral lui causé par les événements et les tracasseries qu'elle a dû subir.

Eu égard aux dérangements et aux soucis lui causés par les agissements de la Commune, la demande de A est à adjuger à concurrence de 1.500 €.

A requiert une indemnité de procédure de 3.500 €.

La Commune demande de condamner l'appelante à lui payer une indemnité de procédure de 1.500 € pour la première instance ; elle interjette ainsi régulièrement appel incident quant au chef de la décision de première instance l'ayant déboutée de sa demande présentée sur base de l'article 240

du nouveau code de procédure civile. La Commune requiert également une indemnité de procédure de 1.500 € pour l'instance d'appel.

Compte tenu de la décision à intervenir, l'appel incident et la demande formulée par la Commune pour l'instance d'appel sont à rejeter comme non fondés, la partie qui succombe dans ses moyens ne pouvant prétendre au bénéfice des dispositions de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Comme A a dû faire défendre ses droits, il paraît inéquitable de laisser à sa charge l'intégralité des sommes par elle exposées, non comprises dans les dépens.

Sa demande présentée sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile est à déclarer fondée pour le montant de 2.000 €.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit l'appel principal et l'appel incident,

dit l'appel principal fondé,

réformant :

dit la demande de A fondée,

constate que A est propriétaire d'une maison d'habitation avec place, jardin et toutes ses dépendances, sise à Bissen, ..., rue de la Chapelle, inscrite au cadastre de la commune de Bissen, section A des Forges sous le numéros 1071/317, 1071/320, 1071/413 et 1071/414,

dit que la propriété A est directement adjacente à la rue de la Chapelle et que le muret, la clôture et le mur de soutènement font partie intégrante de la propriété de A,

condamne la Commune de Bissen au rétablissement des lieux dans leur pristin état,

condamne la Commune de Bissen à payer à A la somme de 1.500 € à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral,

dit l'appel incident et la demande présentée par la Commune de Bissen sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile pour l'instance d'appel non fondés,

en déboute,

dit la demande de A présentée sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile fondée,

condamne la Commune de Bissen à payer à A une indemnité de procédure de 2.000 €,

condamne la Commune de Bissen aux frais et dépens des deux instances.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Carlo HEYARD, président de chambre, en présence du greffier Lex BRAUN.