Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 113/23 - IX – CIV

Audience publique du vingt et un décembre deux mille vingt-trois

Numéro 40295 du rôle

Composition:

Carole KERSCHEN, président de chambre,
Danielle POLETTI, premier conseiller,
Caroline ENGEL, conseiller,
Gilles SCHUMACHER, greffier.

E n t r e :

- 1) **PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE1.),
- 2) **PERSONNE2.)**, demeurant à L-ADRESSE1.),
ADRESSE1.),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 19 août 2013,

comparant par Maître Tom LUCIANI, avocat à la Cour, demeurant à Dudelange,

e t :

l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE RECKANGE-SUR-MESS, établie à L-3919 Reckange-sur-Mess, 83, rue Jean-Pierre Hilger, représentée par son Bourgmestre, sinon par son collègue des Bourgmestre et échevins actuellement en fonctions,

intimée aux termes du exploit BIEL de Luxembourg du 19 août 2013,

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

LA COUR D'APPEL :

Vu l'arrêt de la Cour du 26 février 2015.

Vu l'arrêt de la Cour N° 45/16 - IX - CIV du 10 mars 2016.

En résumé, le litige a trait aux demandes de PERSONNE2.) et PERSONNE1.) (ci-après *les époux PERSONNE2.*) tendant d'une part, à voir annuler un compromis d'échange de terrains conclu avec l'Administration Communale de Reckange-sur-Mess (ci-après *la COMMUNE*) le 5 juillet 1995 ; d'autre part, à voir condamner la COMMUNE à leur rembourser la somme de 65.750.- euros payée par eux en vertu d'une convention de lotissement n° 359/2005 du 10 mai 2005 et enfin à voir déclarer leur droit de propriété sur un chemin dit « ADRESSE2.) » dépourvu de numéro cadastral situé à ADRESSE1.).

Par jugement n° 188/2013 du 3 juillet 2013, le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement sur les demandes des époux PERSONNE2.) introduites suivant exploit d'huissier de justice du 23 avril 2012, a déclaré l'assignation nulle en ce qu'elle porte sur la demande en remboursement des sommes exposées en relation avec la convention de lotissement et a déclaré non fondées la demande en annulation du compromis d'échange et par la même, celle en obtention d'indemnités de jouissance. A défaut de preuve de propriété portant sur le chemin dit « ADRESSE2.) » et sur les parcelles qui l'entourent, il a déclaré la demande reconventionnelle de la COMMUNE également non fondée. Il a enfin déclaré les demandes respectives des parties en obtention d'une indemnité de procédure non fondées.

Pour statuer ainsi, le tribunal a, quant à la demande en reconnaissance d'un droit de propriété sur un chemin dit « ADRESSE2.) », rejeté le moyen du libellé obscur et déclaré la demande non fondée, à défaut pour les époux PERSONNE2.) de prouver qu'ils sont propriétaires des parcelles inscrites au cadastre de la COMMUNE sous les numéros NUMERO1.), NUMERO2.), NUMERO3.), NUMERO4.), NUMERO5.) et NUMERO6.) et que le chemin dont ils revendiquent la propriété est situé entre ces parcelles.

Le tribunal a ensuite, quant à la demande en nullité du compromis n° NUMERO7.) du 5 juillet 1995, dit qu'elle n'est pas entachée de nullité pour libellé obscur, l'intention commune des parties étant d'échanger le « Lot A » contre le « Lot B » tel que représenté graphiquement sur le croquis annexé au compromis et signé « Ne Varietur ». Il a encore retenu que les époux PERSONNE2.) ne prouvent pas, ni même n'allèguent, que l'échange a porté en réalité sur le lot prétendument erroné, i.e. le lot tel que repris dans le texte de la convention ;

qu'en outre, ils ne rapportent pas le moindre commencement de preuve de leur droit de propriété portant sur le lot dont ils se prétendent propriétaires, et enfin que le fait qu'aucun acte notarié n'a été passé n'affecte en rien la validité du compromis.

Le tribunal a finalement, quant à la demande relative à la convention de lotissement du 10 mai 2005, dit que l'exception de nullité de l'assignation du 23 avril 2012 est fondée en ce qui concerne la demande en remboursement des frais payés en vertu de ladite convention, le contenu de l'acte introductif d'instance ne permettant ni à la COMMUNE de choisir des moyens de défense appropriés, ni au tribunal de déterminer le fondement juridique de la demande.

Statuant sur l'appel interjeté par les époux PERSONNE2.) le 19 août 2013 et sur l'appel incident interjeté par la COMMUNE le 23 octobre 2013 contre le jugement n° 188/2013 du 3 juillet 2013 du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, la Cour a, par arrêt du 26 février 2015, reçu les appels principal et incident et a, avant tout autre progrès en cause, ordonné la comparution personnelle des parties.

La comparution personnelle des parties s'est tenue le 1^{er} avril 2015.

Statuant en continuation de l'arrêt du 26 février 2015, la Cour a, par arrêt N° 45/16 - IX - CIV du 10 mars 2016, dit l'appel non fondé en ce qu'il porte sur la demande en annulation du compromis d'échange du 5 juillet 1995 et en a débouté. Quant à l'appel portant sur la demande relative au droit de propriété sur le chemin dit « ADRESSE2.) » situé entre les parcelles NUMERO1.), NUMERO2.), NUMERO3.), NUMERO4.), NUMERO5.) et NUMERO6.), la Cour a nommé un expert, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon : de procéder aux mesurages qui s'avèrent nécessaires, de se prononcer, dans un rapport écrit, motivé et détaillé, sur base des actes notariés, des extraits cadastraux et de toutes pièces utiles que les parties voudront communiquer contradictoirement à l'expert, sur la question de savoir si le sentier dit « ADRESSE2.) » dans la partie longeant les parcelles numéros NUMERO7.), NUMERO2.), NUMERO3.), NUMERO4.), NUMERO5.) et NUMERO6.) fait partie d'une parcelle ou de parcelles appartenant aux époux PERSONNE2.) et réservé le surplus et les frais.

L'expert Luc DIDIER a dressé son rapport le 29 avril 2018.

Sur ce, les parties ont conclu de part et d'autre.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 18 septembre 2023. Les mandataires des parties ont été informés que l'affaire serait plaidée à l'audience du 22 novembre 2023. L'affaire a, de l'accord des parties, été prise en délibéré à la même date.

Discussion

Conformément à l'avis du 17 juillet 2023, la Cour prendra en considération pour rendre le présent arrêt l'acte d'appel du 19 août 2013 et les conclusions

récapitulatives dernières en date de chaque partie, c'est-à-dire les conclusions du 31 janvier 2023 de la COMMUNE et celles du 12 juillet 2023 des époux PERSONNE2.).

Les époux PERSONNE2.) font d'abord valoir que c'est à tort que l'expert judiciaire commis a retenu que le chemin litigieux est un chemin relevant du domaine public, au motif que toute preuve relative à la nature dudit chemin fait défaut, les documents produits par la COMMUNE ne renseignant pas cette qualité et l'absence de numéro cadastral ne pouvant être déterminante à ce sujet. Ils demandent en conséquence à voir écarter des débats le rapport de l'expert lequel serait lacunaire et contraire à la mission ordonnée par la Cour. Ils concluent ensuite à voir constater que la preuve de leur propriété du chemin litigieux est rapportée par les pièces versées au dossier, sinon par le jeu de la prescription acquisitive. A titre subsidiaire, ils demandent à voir nommer un nouvel expert pour procéder aux mesurages et investigations qui s'imposent pour déterminer la propriété de la parcelle litigieuse, ainsi qu'un expert graphologue afin d'analyser différents actes datant des années 1736 et suivantes versés au dossier.

La COMMUNE demande l'entérinement du rapport DIDIER et, par réformation du jugement entrepris, à se voir attribuer la propriété du chemin litigieux. Elle fait en outre valoir que le principe de l'imprescriptibilité des dépendances du domaine public a été consacré par la jurisprudence à maintes reprises et que donc les biens du domaine public ne peuvent faire l'objet d'une prescription acquisitive.

Appréciation de la Cour

A titre liminaire, la Cour tient encore à relever qu'elle se trouve liée par les motifs décisifs de l'arrêt N° 45/16 – IX – CIV du 10 mars 2016 suivant lequel il a été retenu que la demande des époux PERSONNE2.) en annulation du compromis d'échange du 5 juillet 1995 est non fondée.

La Cour reste actuellement uniquement saisie de la problématique liée à la propriété du chemin dit « ADRESSE2.) » situé entre la parcelle NUMERO7.) appartenant aux époux PERSONNE2.) et les parcelles NUMERO2.), NUMERO3.), NUMERO4.), NUMERO5.) et NUMERO6.) appartenant à des tiers au litige.

Il est constant en cause que le chemin dit « ADRESSE2.) » est un chemin que la COMMUNE entend réintégrer dans son réseau de chemins pédestres pour permettre à ses habitants de se rendre à l'église et que les époux PERSONNE2.) ont, en érigeant un mur et en plantant des arbustes, bloqué ce chemin entre la parcelle NUMERO7.) et les parcelles NUMERO2.), NUMERO3.), NUMERO4.), NUMERO5.) et NUMERO6.).

Les parties sont en désaccord tant sur la question de savoir à qui appartient la propriété de la parcelle litigieuse que sur celle de savoir, en cas d'appartenance de la parcelle au domaine communal, si celle-ci relève du domaine public ou du domaine privé de la COMMUNE. Dans ce cas de figure, les époux PERSONNE2.) sont d'avis que cette parcelle relève du domaine privé de la

COMMUNE et qu'ils l'auraient acquise par le biais de la prescription acquisitive tandis que la COMMUNE est d'avis qu'elle relève du domaine public, de sorte qu'elle serait imprescriptible. A supposer encore que le chemin litigieux ait fait partie du domaine public, celui-ci n'aurait, selon les époux PERSONNE2.), plus d'existence physique depuis au moins 1977.

Les éléments soumis à la Cour ne permettant pas de déterminer la propriété de ce chemin, un expert judiciaire a été nommé avec la mission plus amplement définie ci-avant.

S'agissant de la demande à voir écarter des débats le rapport de l'expert DIDIER au motif que ledit rapport ne serait ni pertinent, ni concluant, alors que l'expert n'aurait, en substance, pas répondu à la mission lui confiée, il est rappelé que les parties étant libres de contester les données du rapport du technicien en invoquant tout élément de nature à les mettre en doute, les époux PERSONNE2.), en contestant les conclusions de l'expert judiciaire, ne font qu'user d'un droit se trouvant à leur disposition.

Une mesure d'instruction est ordonnée par une juridiction en vue de lui fournir des éléments de renseignement nécessaires à la solution du litige, étant observé que si son contenu peut avoir une influence sur l'issue du litige, celle-ci n'est pas déterminante, l'article 446 du Nouveau Code de procédure civile disposant que le juge n'est pas lié par les constatations ou les conclusions du technicien. Les conclusions de l'expert n'ont dès lors qu'une valeur consultative, les juges auxquels est soumis l'examen d'un rapport disposant d'un pouvoir d'appréciation souverain et n'ayant à tenir compte de l'avis du technicien que dans la mesure où il leur paraît fondé. Si les juges sont libres de ne pas suivre l'avis de l'expert si leur conscience s'y oppose, il n'en reste pas moins qu'ils ne doivent s'écarter des conclusions de l'expert judiciaire 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 toutes les données qui lui ont été soumises.

L'expert est aux termes de son rapport du 29 avril 2018 et après examen de différents mesurages cadastraux officiels de NUMERO8.), NUMERO9.) de 1974, NUMERO10.) de 1978, NUMERO11.) de 1982, NUMERO12.) de 2003 et NUMERO13.) de 2006, ainsi que des photos aériennes de l'Administration du Cadastre et de la Topographie prises à la fin des années 1970 venu à la conclusion que le chemin dit « ADRESSE2.) » est un sentier public communal. Il précise encore que les parties sans numéro cadastral, figurant sur le plan cadastral appartiennent soit au domaine public étatique, soit au domaine public communal.

Il y a lieu de constater que les époux PERSONNE2.) n'apportent aucun élément concret et décisif permettant à la Cour de mettre en doute les conclusions de l'expert DIDIER retenant que le chemin dit « ADRESSE2.) » relève de la domanialité communale.

La Cour relève à cet égard que les principes définis pour la création du cadastre (recueil méthodique des lois, décrets, règlements, instructions et décisions sur le cadastre de la France, 1811, notamment son chapitre VII consacré au Détail des

plans), auxquels se réfère également l'Administration du Cadastre et de la Topographie, ont défini les éléments fonciers devant former parcelle. Des portions importantes du territoire ne donnent pas lieu à constitution de parcelles. Ce sont :

- d'une part, les emplacements occupés par de grandes étendues de terrains improductifs de revenu (dunes, landes, marais, glaciers, montagnes arides, etc.), par les rues, les places publiques, les routes, la voirie communale (voies communales et chemins ruraux), les fortifications, remparts et glacis des ouvrages militaires, les rivages de la mer, les canaux de navigation de l'Etat non concédés, les fleuves et rivières navigables ou flottables (cours d'eau domaniaux) ;
- d'autre part, les terrains qui forment le lit des cours d'eau non navigables, ni flottables (cours d'eau non domaniaux).

De fait, cela conduit à créer des zones vides sur le plan cadastral. Pour autant, ces zones n'ont pas été créées par défaut et leur emprise respecte, en principe, les résultats des procédures de délimitation du domaine public. L'expression consacrée pour ces zones est « *domaine non cadastré* ». Par abus de langage, il est plus souvent utilisé l'appellation « *domaine public* », bien que soient concernées des propriétés relevant tant du droit privé que du droit public (cf. Définitions et gestion du domaine non cadastré par la Direction Générale des Finances Publiques françaises).

La Cour constate encore que sont considérés comme faisant partie du domaine public, les biens qui sont affectés à l'usage du public, c'est-à-dire qui sont hors du commerce et ne peuvent faire l'objet ni d'une possession, ni d'une propriété privée (cf. G. ROMANETTI : *Traité théorique et pratique des Actions Possessoires et du Bornage*, no 117). Font partie du domaine public, non seulement les biens qui, par leur nature ou leur aménagement, sont nécessaires à un service public, mais encore ceux qui sont directement affectés à la satisfaction d'un besoin public, à l'usage du public (P. WIGNY : *Droit administratif, Principes généraux*, 4^e éd. no 303). Les biens du domaine public communal sont : les chemins vicinaux et ruraux, les places, rues cimetières, musées etc. (cf. G. ROMANETTI : *op. cit.* no 117 *in fine*).

Dans ces conditions, et à défaut de tout élément contraire, il n'y a pas lieu de se départir des conclusions de l'expert contenues au rapport du 29 avril 2018 en ce qui concerne le caractère public du chemin dit « ADRESSE2. » litigieux.

La demande de rejet du rapport est dès lors à écarter.

S'il ne fait pas de doute que l'expert DIDIER considère dans son rapport que le chemin litigieux est imprescriptible, cette constatation à elle-seule est cependant insuffisante alors qu'une telle mission ne rentre pas dans la compétence d'un expert. Ainsi l'article 438 du Nouveau Code de procédure civile interdit à l'expert de porter des appréciations d'ordre juridique.

D'après la jurisprudence luxembourgeoise antérieure, les terrains faisant partie de la voie publique deviennent prescriptibles du moment qu'ils cessent d'avoir cette destination, c'est-à-dire, lorsque, par des faits nombreux, persévérants et exclusifs de l'usage public, les habitants de la commune attestent une abstention complète de jouissance, tandis qu'un seul, profitant de ce non-usage prolongé, s'en empare pour y poser des actes de possession publics, non interrompus et exclusifs de la jouissance de tous autres (cf. Pas. 9, p.457).

Par exemple, la possession invoquée par un tiers sera justifiée par l'établissement de clôtures, par la culture du chemin, par des constructions ou des plantations (Actions possessoires et bornage, E. RAVIART, n° 167, p. 169).

En l'espèce, d'après les déclarations des époux PERSONNE2.), ces derniers ont intégré depuis un temps illimité le chemin passant entre les parcelles en question dans la globalité des terres exploitées par eux par apposition de plantations. Les photos versées en cause, sur lesquelles le chemin litigieux est indétectable, corroborent cette affirmation.

Est prescriptible un ancien chemin communal désaffecté (Cass. 1^{re} civ., 26 février 1963 : Bull. civ. I, n° 123).

Il résulte néanmoins d'un arrêt N° 18 / 07 de la Cour de cassation du 1^{er} mars 2007 que la seule prise de possession du terrain par un usager ne suffit pas pour constater la désaffectation d'un bien communal.

Il faut, au contraire, une manifestation de volonté de désaffectation de la part de la COMMUNE, conformément à l'article 106,9° de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

L'article 106,9° de la loi précitée soumet en effet à l'approbation du ministre de l'Intérieur les délibérations des conseils communaux portant sur le changement du mode de jouissance des biens communaux.

En l'espèce, il n'y a pas eu de décision expresse par laquelle la COMMUNE a changé le mode de jouissance du chemin litigieux ou lui a enlevé son affectation à l'usage de tous.

Si l'acte formel doit être la règle, on ne saurait exclure une désaffectation de fait d'un bien appartenant au domaine public. La désaffectation de fait exige toutefois un acte d'abandon caractérisé, fût-il purement matériel, de la part de l'autorité publique. Un simple acte de prise de possession de la part des particuliers n'est pas suffisant, même si l'autorité publique n'intervient pas contre les actes « d'usurpation » du domaine public posés par les particuliers (cf. Cass.fr. 1^e civ. 10 janvier 1962, Bull. civ. ; Cass. belge 3 mai 1968, Pas. 1968, I p.1033).

C'est à celui qui prétend être régulièrement en possession d'un bien autrefois affecté au domaine public qu'incombe, en principe, l'obligation de prouver la désaffectation (A. BUTTGENBACH : Manuel de droit administratif, p.350).

La Cour constate que les parties n'ont pas examiné la problématique sous cet aspect.

Aux termes de l'article 62 du Nouveau Code de procédure civile, le juge peut inviter les parties à fournir les explications de droit qu'il estime nécessaires à la solution du litige.

Dans la mesure où le complément d'instruction à ordonner est de nature à avoir un impact direct sur l'examen des demandes formulées, les parties sont encore invitées à adapter et récapituler leurs prétentions et moyens.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu, conformément à l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile, d'ordonner la révocation de l'ordonnance de clôture et de renvoyer le dossier aux parties pour leur permettre de conclure sur les points relevés ci-avant.

En attendant, il y a lieu de réserver les demandes ainsi que les frais et dépens.

PAR CES MOTIFS

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

vu l'arrêt N° 45/16 – IX – CIV du 10 mars 2016 ;

vu le rapport DIDIER du 29 avril 2018 ;

dit qu'il n'y a pas lieu de rejeter le rapport DIDIER du 29 avril 2018 des débats;

dit que le chemin dit « ADRESSE2.) » relève du domaine public de l'Administration Communale de Reckange-sur-Mess ;

avant tout autre progrès en cause,

ordonne la révocation de l'ordonnance de clôture, conformément à l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile, pour permettre aux parties de conclure quant aux points soulevés dans la motivation du présent arrêt, à savoir, la preuve de la désaffectation du chemin dit « ADRESSE2.) » et son incidence sur les demandes respectives des parties ;

réserve le surplus et les frais ;

renvoie l'affaire devant le magistrat de la mise en état.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Carole KERSCHEN, président de chambre, en présence du greffier Gilles SCHUMACHER.