

Texte pseudonymisé

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

Audience publique du jeudi, 22 juin 2023

Le Tribunal de Paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch et Grand-Duché de Luxembourg, a rendu le jugement qui suit

dans la cause

E n t r e

l'**ADMINISTRATION COMMUNALE DE WEISWAMPACH**, établie en sa maison communale à L-9991 WEISWAMPACH, Om Leempuddel, représentée par son collègue des bourgmestre et échevins actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER, demeurant à Diekirch, du 23 août 2021,

comparant par Maître Jean-Luc GONNER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

e t

1) **PERSONNE1.**), agriculteur, né le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse, ayant comparu en personne,

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

intervenant volontaire, comparant en personne.

FAITS :

Les faits et rétroactes résultent à suffisance de droit :

I. d'un jugement rendu par le tribunal de céans en date du 30 septembre 2021 sous le numéro 1211/2021, dont le dispositif est conçu comme suit :

« P A R C E S M O T I F S

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme ;

avant tout autre progrès en cause :

nomme consultant Monsieur Marc DIDIER, ingénieur géomètre auprès de l'Administration du Cadastre et de la Topographie, établie à L-9220 Diekirch, 2 rue Clairefontaine, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé de procéder, les parties présentes ou dûment convoquées, à l'arpentage, à la délimitation et au bornage des propriétés contiguës de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WEISWAMPACH et de PERSONNE1.), sises à ADRESSE2.), inscrites au cadastre de la commune de ADRESSE2.), section A de ADRESSE3.), place occupée, n° NUMERO1.) d'une contenance de 16,92 ares sur laquelle est implantée le réservoir d'eau de la localité de ADRESSE3.) (anciens numéros NUMERO2.) et NUMERO3.)), ainsi que la parcelle n° NUMERO4.), soit par application des titres de propriété, soit d'après la possession, soit d'après le cadastre et de dresser procès-verbal des opérations effectuées avec plan et distances et figurés les emplacements des bornes à planter ;

dit que dans l'accomplissement de sa mission le consultant est autorisé à s'entourer de tous renseignements utiles et à entendre même de tierces personnes ;

ordonne à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WEISWAMPACH de verser au consultant avant le 31 octobre 2021 le montant de 500,- € à titre de provision à faire valoir sur sa rémunération définitive ;

dit que le consultant est tenu de déposer son rapport pour le 1^{er} mars 2022 ;

fixe l'affaire au rôle général ;

réserve les dépens. »

II. d'un jugement rendu par le tribunal de céans en date du 17 novembre 2022 sous le numéro 1335/2022, dont le dispositif est conçu comme suit :

« P A R C E S M O T I F S

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort ;

avant tout autre progrès en cause

ordonne une visite des lieux en présence des parties qui aura lieu en date du vendredi, 20 janvier 2023 à 15.00 heures ;

refixe l'affaire pour continuation des débats à l'audience publique du jeudi, 16 février 2023 à 14.45 heures ;

réserve les frais. »

La visite des lieux eut lieu le 10 février 2023 et l'affaire fut refixée à l'audience publique du jeudi, 2 mars 2023.

A l'audience publique du jeudi, 2 mars 2023, l'affaire fut utilement retenue, de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

Maître Jean-Luc GONNER fut entendu en ses conclusions.

PERSONNE2.), comparant en personne, fut entendu en ses ses explications et moyens.

Sur quoi le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été refixé

l e j u g e m e n t q u i s u i t :

Il convient de faire un bref rappel des faits et antécédents.

Par citation du 23 août 2021, l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WEISWAMPACH a fait donner citation à PERSONNE1.) à comparaître devant ce tribunal pour voir ordonner le bornage entre les parcelles inscrites au cadastre de la commune de WEISWAMPACH, section A de ADRESSE3.), place (occupée), n° NUMERO5.) (anciens numéros NUMERO2.) et NUMERO6.), d'une contenance de 16,92 ares, appartenant à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WEISWAMPACH, d'une part et la parcelle n° NUMERO4.) (anciennement n° NUMERO3.) appartenant à PERSONNE1.) d'autre part.

A l'appui de sa demande en bornage judiciaire, l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WEISWAMPACH a exposé qu'elle est propriétaire de la parcelle cadastrale n° NUMERO1.) sur laquelle est implanté le réservoir d'eau de la localité ADRESSE3.) et que suite à un mesurage effectué à sa demande, mais non accepté par PERSONNE1.), il se serait avéré que ce dernier cultivait une portion de 3,48 ares de la parcelle n° NUMERO1.) en empiétant sur celle-ci sur toute la longueur entre le chemin et le réservoir d'eau. Elle aurait fait ériger une clôture en ligne droite afin de séparer clairement les deux fonds, mais le 17 octobre 2020 elle aurait dû constater que la clôture avait disparu.

PERSONNE1.) a demandé à ce que le bornage judiciaire sollicité par l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WEISWAMPACH soit fait dans les limites de la possession actuelle des parties, lesquelles limites existeraient depuis 60 ans. Il invoque partant la prescription trentenaire pour justifier son droit de propriété sur cette bande de terrain longeant le chemin communal menant vers le réservoir d'eau, morceau de terrain qui est intégré depuis au moins 60 années dans sa parcelle n° NUMERO4.).

Par jugement rendu le 30 septembre 2021, ce tribunal a nommé consultant Marc DIDIER avec la mission de procéder à l'abornement des parcelles.

En exécution de ce jugement, Marc DIDIER a déposé son rapport le 4 avril 2022.

Par jugement rendu le 17 novembre 2022, le tribunal de céans a ordonné une visite des lieux en présence des parties.

A l'occasion de la visite des lieux, à laquelle il a été procédé le 10 février 2023, il a pu être constaté que la situation des lieux correspond à celle décrite par le géomètre dans son rapport du 4 avril 2022, et que les parties sont dès lors en litige quant à la propriété d'une bande de terrain longeant le chemin menant vers le réservoir d'eau.

Dans ledit rapport d'expertise, Marc DIDIER a constaté que « le début de l'empiètement de la culture PERSONNE3.) en 1977 précède donc la date d'acquisition de la parcelle de la commune », que « la culture PERSONNE3.) empiétait déjà sur la parcelle de la commune lors de l'achat de ladite parcelle en 1978, donc depuis 41 ans » et qu'il peut dès lors « documenter une possession plus que trentenaire » de la bande de terrain d'une contenance de 3a 00ca par la partie PERSONNE3.).

Le consultant est donc arrivé à la conclusion que la prescription est établie dans le chef de la partie PERSONNE3.) et il a proposé de charger un géomètre officiel de la création d'un nouveau numéro cadastral afin de finaliser la prescription.

L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WEISWAMPACH conteste les conclusions du consultant en faisant valoir que l'intégralité de la parcelle n° NUMERO1.) est imprescriptible pour faire partie du domaine public.

A l'audience publique, PERSONNE2.) demande acte qu'il intervient volontairement en lieu et place de son père PERSONNE1.) dans l'instance en sa qualité de nouveau propriétaire de la parcelle n° NUMERO4.). Il explique que la bande de terrain litigieuse, longeant le chemin communal menant vers le réservoir d'eau, est intégrée depuis plus de 60 ans dans la globalité des terres exploitées par lui et par sa famille de sorte que cette partie de la parcelle n'était jamais affectée à l'usage du public et qu'elle était devenue prescriptible.

Il y a lieu de lui en donner acte.

A l'audience publique du 2 mars 2023, les parties se déclarent d'accord pour voir trancher la question de l'action en revendication de la bande de terrain litigieuse présentée par la partie PERSONNE3.), action fondée sur la prescription acquisitive trentenaire, dans la présente instance.

En effet, une exception de propriété peut être soulevée à une phase quelconque de la procédure de l'action en bornage.

Le juge de paix reste compétent si une demande en bornage dégénère en une action en revendication d'une parcelle de terrain déterminée dont la valeur rentre dans le taux de compétence fixé par l'article 2 du Nouveau Code de procédure civile (cf. TAL 23 novembre 2004 n° 74267 ; TAL 16 mars 2022, 2022 TALCH14/00046). Il peut statuer sur un moyen de défense qui implique l'examen d'une question de nature immobilière pététoire.

En l'occurrence, il n'est pas allégué par aucune des parties au litige que la bande de terrain en cause d'une contenance de 3 ares n'excède en valeur le taux de compétence du tribunal du céans.

Le juge de paix est partant compétent pour connaître de la demande de PERSONNE2.).

Il y a dès lors lieu de rechercher dans un premier temps si la bande de terrain litigieuse relève du domaine public ou du domaine privé de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WEISWAMPACH.

Aux termes de l'article 2226 du Code civil « on ne peut prescrire le domaine des choses qui ne sont point dans le commerce ».

En effet, les biens du domaine public, parce qu'ils sont destinés à l'usage du public, soit directement, soit indirectement à travers leur aménagement et de leur affectation à un service public, sont inaliénables et imprescriptibles (cf. JurisClasseur Civil : art. 2258 à 2271 v° Prescription n° 72 et suivants). Il en va différemment à propos des biens dépendant du domaine privé. Le défaut d'affectation de ces biens à l'utilité publique permet leur appropriation par des personnes privées : comme tels, ils sont aliénables ainsi que susceptibles de prescription acquisitive (pour des terrains ne servant pas l'usage du public) (cf. JurisClasseur. op. cit. no 74).

En conséquence, si un particulier s'est emparé d'un bien du domaine public pendant un certain laps de temps - fût-il long, voire même immémorial -, les cours et tribunaux ne sauraient reconnaître à l'intéressé quelque droit que ce soit.

L'intérêt général ne saurait céder devant l'intérêt particulier.

Les biens du domaine public sont imprescriptibles pour éviter que la mauvaise gestion patrimoniale conduite par les personnes publiques ne réduise à néant l'inaliénabilité du domaine public et que celles-ci ne soient dépossédées à leur insu (cf. JurisClasseur Propriétés publique ; Fasc. 61 : Domaine public- indisponibilité, inaliénabilité, imprescriptibilité n° 113).

Il appartient à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WEISWAMPACH d'apporter la preuve de son droit de propriété sur le bien occupé par la partie PERSONNE3.).

Il est constant en cause que suivant acte de vente du DATE2.) PERSONNE4.) a vendu à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WEISWAMPACH deux parcelles, situées à ADRESSE3.) au lieu-dit« ADRESSE4.) », inscrites au cadastre de la commune de ADRESSE2.), section A de ADRESSE3.), sous les numéros NUMERO7.) et NUMERO2.), d'une contenance de respectivement 11,90 ares et 12,40 ares.

Il ressort de l'extrait du registre aux délibérations du conseil communal de WEISWAMPACH de la séance publique du 15 décembre 1978 que l'acquisition de ces deux parcelles est faite dans l'intérêt de l'aménagement d'un chemin d'accès au réservoir d'eau de ADRESSE3.), c'est-à-dire dans un but d'utilité publique.

Cette délibération a été approuvée par arrêté grand-ducal du 27 février 1979.

Il en découle que les parcelles visées dans l'acte notarié sont en principe inaliénables et imprescriptibles pour appartenir au domaine public de la commune.

Les biens du domaine public redeviennent pleinement prescriptibles lorsque l'affectation au public a pris fin.

La Cour de Cassation dans un arrêt du 1er mars 2007 n° 18/07 retient qu'il faut une « manifestation de volonté de désaffectation de la part des autorités publiques conformément à la loi visée », c'est-à-dire à l'article 106, 9° de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 (cf. Cour d'appel 15 décembre 2021 CAL-2020-00400 du rôle), qui soumet à l'approbation du Ministre de l'intérieur les délibérations des conseils communaux portant, entre autres, sur le changement du mode de jouissance des biens communaux.

Il s'ensuit qu'une désaffectation de fait n'est pas suffisante pour qu'un bien cesse d'être soumis au régime de la domanialité publique. Les biens du domaine public communal ne peuvent quitter celui-ci qu'à la suite d'une décision formelle de déclassement prise par le conseil communal ; même s'ils ont cessé, en fait, de recevoir la destination d'intérêt public à laquelle ils avaient été affectés.

Ainsi, il a été décidé que « 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. TAL n° 95.273 du 11 janvier 2008 ; cf. Cour d'appel 15 décembre 2021 n° 189/21 CAL2020-00400).

Il faut donc une manifestation de volonté de désaffectation de la part de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WEISWAMPACH, conformément à l'article 106,9 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

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 (cf. TAL 9 juin 2009 n° 142/2009).

En l'occurrence, PERSONNE2.) reste en défaut de rapporter la preuve d'une telle volonté de désaffectation de la parcelle litigieuse de la part de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WEISWAMPACH.

Il en résulte que la partie PERSONNE3.) ne peut pas se prévaloir de la prescription acquisitive, telle que prévue à l'article 2262 du Code civil. Il y a dès lors lieu de

rejeter la demande en revendication formulée par le défendeur et de dire que PERSONNE2.) n'a pas acquis par prescription trentenaire la partie de la parcelle d'une contenance de 3 a 00 ca, faisant partie intégrante de la parcelle n° NUMERO4.), laquelle est exploitée par lui et son auteur depuis des décennies.

Bien qu'en principe le bornage tel que prévu par l'article 646 du Code civil ne s'applique qu'à la délimitation entre des propriétés privées, le tribunal retient qu'il n'existe aucune procédure qui permettrait de définir contradictoirement la limite entre des propriétés privées d'un côté et une assiette affectée au domaine public de l'autre côté de sorte qu'il y a lieu de recourir au procès-verbal de bornage pour délimiter les propriétés (cf. p. 27 des directives officielles – version du 01.11.2021 – de l'Administration du cadastre et de la topographie). Cette procédure permet d'identifier clairement et une fois pour toutes les limites entre les biens en question.

Il ne reste qu'à recommander l'ingénieur géomètre aux fins d'achever sa mission lui confiée par jugement de ce siège du 30 septembre 2021 et de procéder aux opérations matérielles de placement des bornes conformément aux principes repris au dispositif du présent jugement.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme ;

donne acte à PERSONNE2.) de son intervention volontaire dans la présente instance;

donne acte à PERSONNE2.) de sa demande en revendication de la partie de la parcelle litigieuse, d'une contenance de 3 ares, fondée sur la prescription acquisitive trentenaire ;

dit non fondée l'exception de prescription trentenaire invoquée par PERSONNE2.) pour justifier son droit de propriété et l'en **déboute** de sa demande;

dit que la limite séparative entre, d'une part, la parcelle cadastrée commune de Weiswampach, section A de ADRESSE3.), n° NUMERO1.), appartenant à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WEISWAMPACH et d'autre part, la parcelle cadastrée commune de Weiswampach, section A de ADRESSE3.), n° NUMERO4.), appartenant à PERSONNE2.), est matérialisée par le trait noir figurant sur le plan de mesurage n° NUMERO8.) du DATE3.), annexé au rapport d'expertise établi le 1^{er} avril 2022 par Marc DIDIER ;

commet à nouveau Monsieur Marc DIDIER pour procéder aux opérations matérielles de placement de bornes, le tout à charge de dresser procès-verbal desdites opérations ;

le **charge** encore de l'élaboration d'un plan de situation destiné à permettre la mise à jour des plans cadastraux des propriétés au regard du présent jugement;

ordonne à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WEISWAMPACH de verser au consultant avant le 31 juillet 2023 le montant de 250.- € à titre de provision à faire valoir sur sa rémunération définitive ;

dit que le consultant est tenu de déposer le procès-verbal relatif à la pose de bornes sur le terrain avant le 1^{er} novembre 2023 ;

fait masse des frais et dépens de l'instance et à venir et les impose pour moitié à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WEISWAMPACH et à PERSONNE2.) ;

refixe l'affaire pour continuation éventuelle en cas de difficultés à l'occasion des susdites opérations à l'audience publique du jeudi, 30 novembre 2023 à 14.30 heures, salle 1.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Marie-Thérèse SCHMITZ, juge de paix directeur à Diekirch, assistée du greffier en chef Alex KREMER, en notre audience publique en la salle des audiences de la Justice de Paix de Diekirch, « Bei der aler Kiirch », date qu'en tête et avons signé avec le greffier.