

Texte pseudonymisé

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

**No. 928/24
du 19.07.2024**

**Audience publique de vacation extraordinaire du dix-neuf juillet
deux mille vingt-quatre**

Le Tribunal de Paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière civile, a rendu le jugement qui suit dans la cause

e n t r e :

PERSONNE1.), sans état connu, et son épouse

PERSONNE2.), sans état connu, les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses suivant un exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch du 16 juin 2023,

comparant par Maître Cyrielle CARO, en remplacement de Maître Richard STURM, les deux avocats à la Cour, demeurant à Bascharage,

e t :

PERSONNE3.), sans état connu, et son épouse

PERSONNE4.), sans état connu, les deux demeurant à L-ADRESSE2.),

PERSONNE5.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE3.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit RUKAVINA,

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

=====

FAITS :

Les faits et rétroactes résultent à suffisance de droit d'un jugement rendu par le tribunal de céans en date du 29 novembre 2023 sous le numéro 1386/23, dont le dispositif est conçu comme suit:

« *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;

avant tout autre progrès en cause:

ordonne une visite des lieux en présence des parties le vendredi, 26 janvier 2024 à 15.00 heures à L-ADRESSE1.), en présence des parties;

réserve le surplus. »

A la demande de Maître Jean-Luc GONNER, la visite des lieux a été reportée au vendredi, 9 février 2024 à 15.00 heures où elle s'est déroulée en présence des parties, assistées de leurs mandataires. L'affaire a été appelée à l'audience du 28 février 2024 et la continuation des débats fixée au mercredi, 17 avril 2024.

Maître Cyrielle CARO, représentant la partie demanderesse, a alors été entendue en ses explications et Maître Jean-Luc GONNER, comparant pour les parties défenderesses, a fourni ses réponses.

Sur ce l'affaire a été prise en délibéré et le tribunal a rendu à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été refixé

le jugement qui suit :

Revu le jugement rendu par ce tribunal ayant ordonné une visite des lieux.

Vu le résultat de la visite des lieux du 9 février 2024.

Faits

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont propriétaires d'un chemin, inscrit au cadastre sous le n° NUMERO1.), chemin d'exploitation qui longe sur sa droite la parcelle n° NUMERO2.), place, bâtiment à habitation et garage, contenant 11,35 ares, appartenant aux demandeurs ainsi que la parcelle n° NUMERO3.), place, bâtiment à habitation, contenant 15,73 ares et appartenant aux époux PERSONNE3.) et PERSONNE4.), et sur sa gauche les parcelles nos NUMERO4.), place, bâtiment à habitation, contenant 12,88 ares appartenant à PERSONNE5.), et la parcelle n° NUMERO5.), terre labourable appartenant à PERSONNE3.). Le chemin débouche sur la parcelle n° NUMERO6.), place et bâtiment agricole, d'une contenance de 84,60 ares, appartenant à PERSONNE3.), parcelle qui constitue le fonds terminus.

Les parcelles nos NUMERO2.) et NUMERO3.) sont longées au nord par un chemin - non utilisé -, inscrit au cadastre sous le n° NUMERO7.) et appartenant aux époux PERSONNE3.), qui mène également à la parcelle n° NUMERO6.). Ce chemin appartenait au domaine de l'ETAT jusqu'en novembre 1990.

Moyens et prétentions

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) exposent que les différents terrains, appartenant aux époux PERSONNE3.) et PERSONNE4.), inscrits au cadastre sous les nos NUMERO6.) et NUMERO3.), terrains qui étaient, par le passé, à l'état d'enclave, ne le sont plus, alors que le chemin n° NUMERO7.) leur appartient désormais et leur donne un accès direct à leurs fonds.

Ils expliquent que la servitude de passage conventionnelle accordée à l'époque sur le chemin privé, inscrit au cadastre sous le n° NUMERO1.), n'a dès lors plus de raison d'être.

Ils demandent partant au tribunal de prononcer sur le fondement des articles 637 et suivants du Code civil l'extinction judiciaire de la servitude de passage au profit des parcelles n° NUMERO3.) appartenant aux époux PERSONNE3.) et PERSONNE4.) et n° NUMERO6.) appartenant à PERSONNE3.).

Ils affirment encore que la parcelle n° NUMERO4.), appartenant à PERSONNE5.), ne dispose d'aucune servitude ni conventionnelle ni légale sur leur chemin cadastré n° NUMERO1.). Ils soutiennent que ce fonds n'est pas enclavé, car il dispose d'un accès sur la voie publique via la ADRESSE4.) ». En plus, aucun acte de vente ne fait mention d'un droit de passage accordé en faveur de la parcelle NUMERO4.).

A titre subsidiaire, dans le cas où le tribunal arriverait à la conclusion que la servitude de passage existerait, tant en ce qui concerne l'accès aux parcelles n° NUMERO6.) et n° NUMERO3.) que l'accès à la parcelle n° NUMERO4.), ils concluent à voir condamner les parties défenderesses solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, à leur payer une indemnité proportionnelle aux dommages occasionnés

par le droit de passage, sur base de l'article 682 du Code civil, et évaluée sous toutes réserves à 2.500.- € par mois.

A l'audience publique, les demandeurs sollicitent finalement l'allocation de dommages et intérêts pour les dégâts causés à leur chemin par les engins de chantier et machines agricoles utilisés par les défendeurs.

Les consorts PERSONNE3.) s'opposent à la demande en faisant valoir bénéficier d'une servitude de passage par destination du père de famille sur le chemin privé cadastré sous le n° NUMERO1.), appartenant aux époux PERSONNE1.), servitude qui a été consacrée par les actes notariés des 12 mai 1953 et 2 août 1965.

Ils soutiennent que l'extinction de la servitude de passage pour cessation de l'état d'enclave ne vise ni les servitudes conventionnelles ni les servitudes par destination du père de famille. Ils expliquent notamment qu'en droit belge l'article 710 bis du Code civil permet au juge, à la demande du propriétaire du fonds servant, d'ordonner uniquement la suppression d'une servitude du fait de l'homme lorsque celle-ci a perdu toute utilité pour le fonds dominant, mais qu'en l'occurrence la servitude conserve encore une utilité pour le fonds dominant dès lors que la présence d'une deuxième voie d'accès en accroît la valeur et les possibilités d'exploitation.

A titre subsidiaire, ils donnent à considérer que l'autre chemin n° NUMERO7.) dont ils sont propriétaires n'est tout juste praticable qu'avec un tracteur et qu'en raison de l'insuffisance de ce passage, il serait impossible d'exploiter leur fonds.

Ils s'opposent encore au paiement d'une indemnité pour l'exercice du droit de passage étant donné que cette servitude de passage a été consentie à titre gratuit dans les deux actes notariés.

Ils contestent avoir endommagé le chemin appartenant aux demandeurs en utilisant des engins pour effectuer des travaux sur leurs propriétés.

Ils concluent encore à l'allocation de la somme de 3.000.- € à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Historique des propriétés

Par acte notarié du 12 mai 1953, les époux PERSONNE6.) ont vendu les parcelles nos NUMEROS...8.), NUMERO19.) et partie de la parcelle n° NUMERO9.), d'une contenance totale de 84,60 ares, à PERSONNE7.). L'acte de vente prévoit que « zur Bewirtschaftung des ebenangekauften Grundstückes, ist es dem Ankäufer gestattet das den Verkäufern gehörende an den Gemeindegang und an das verkaufte Grundstück stossende Ackerfeld (auf beiliegendem Plane mit A bezeichnet) gratis und zu jeder Zeit zum Passagezweck zu benutzen, aber unter der Bedingung den Verkäufern den mindesten Schaden zu zufügen» et que «umgekehrt ist es den Verkäufern zur Bewirtschaftung ihrer auf beiliegenden Plane unter den Nummern a) b) und c)

eingezeichneten Grundstücken gestattet, das eben von den Ankäufer erworbene Grundstück, zu denselben Bedingungen, zum Passagezweck zu benutzen». Il en découle que l'acte de vente a créé un droit de passage au profit des parcelles vendues formant actuellement la parcelle n° NUMERO6.) sur le fonds appartenant aux époux PERSONNE6.), à savoir les parcelles actuelles NUMERO3.) et NUMERO2.).

Par acte notarié du 7 novembre 1964 passé par-devant le notaire Maître Maurice BERNARD, les époux PERSONNE6.) ont vendu aux époux PERSONNE8.) un terrain à bâtir, inscrit au cadastre de la Commune de Wiltz, section B de Niederwiltz, lieudit « ADRESSE5.) », faisant partie de la *parcelle n° NUMERO10.)* et d'une contenance de 10,58 ares, désigné sous le n° A sur le plan annexé à l'acte de vente. Les vendeurs ont précisé que les acquéreurs disposent d'un droit de passage le long de la parcelle vendue sur la parcelle n° NUMERO10.) au profit de la parcelle vendue (Mit einer immerwährenden und unbeschränkten Passageservitute, welche zu Fuss, mit Tieren, mit Kraftwagen und sonstigen Fuhrwerken, sowie allgemeiner gesagt auf jegliche Art und Weise ausgeübt werden kann, zu Gunsten des Verkaufsobjektes, über die gesamte Fläche des auf dem beigegebenen Plan ersichtlichen, den Verkäufern verbleibenden, entlang dem Verkaufsobjekt und PERSONNE9.) (PERSONNE9.) zum öffentlichen Weg führenden Streifens).

Par acte notarié du 2 août 1965, les époux PERSONNE6.) ont vendu à PERSONNE10.) un terrain à bâtir, inscrit au cadastre de la Commune de Wiltz, section B de Niederwiltz, lieudit « ADRESSE5.) » faisant partie de la *parcelle n° NUMERO10.)*, d'une contenance de 16,50 ares. L'acte de vente comporte l'énonciation de la servitude comme suit: « die Parteien heften an das Verkaufsobjekt, zu jedwedem Verwendungszweck desselben, zu Lasten der ganzen Fläche des auf dem beigegebenen Plan mit dem Buchstaben C bezeichneten Teils derselben Katasternummer die nachbezeichneten, immerwährenden und unentgeltlichen Dienstbarkeiten:

- a) ein Passagerecht, welches zu Fuss, mit Tieren, Kraftwagen und sonstigen Fuhrwerken, sowie allgemeiner gesagt auf jegliche Art und Weise ausgeübt werden kann;
 - b) das Recht zum Verlegen der Anschlüsse an Wasser, Gas, Elektrizität, Telephon, Kanal, und überhaupt an jegliche gegenwärtige und zukünftige Zu- und Ableitungen;
- ».

Sur le plan annexé à cet acte de vente, figure le chemin privé désigné par la lettre C, d'une contenance de 4,20 ares, chemin actuellement inscrit sous le n° NUMERO1.), et sur lequel s'exerce la servitude au profit de la parcelle actuellement cadastrée sous n° NUMERO3.).

Il ressort encore des plans annexés aux actes des 7 novembre 1964 et 2 août 1965 que ces deux parcelles sont bordées au nord d'un chemin, n° NUMERO11.) (nouveau n° NUMERO7.)), d'une contenance de 3,70 ares et appartenant au domaine de l'ETAT.

Par acte de vente du 8 novembre 1990, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG a cédé à PERSONNE10.) ledit chemin inscrit au cadastre sous le n° NUMERO11.) (nouveau n° NUMERO7.).

Par acte de vente du 4 octobre 1994, les héritiers de feu PERSONNE6.) ont vendu aux époux PERSONNE8.) le chemin privé, inscrit au cadastre sous le n° NUMERO1.), d'une contenance de 4,20 ares. Il s'agit du chemin désigné par la lettre C sur le plan annexé à l'acte de vente du 2 août 1965 et longeant les parcelles vendues les 7 novembre 1964 et 2 août 1965.

Par acte de vente du 22 février 2002, les consorts PERSONNE10.) ont vendu à PERSONNE3.), à PERSONNE4.), épouse PERSONNE3.), et à PERSONNE11.), veuve Famille de PERSONNE3), une maison d'habitation avec place, inscrite au cadastre de Wiltz, section B Niederwiltz, sous les nos NUMERO3.), maison, NUMERO12.) ares, ayant fait partie de l'ancien numéro NUMERO13.), acquis des époux PERSONNE6.) suivant acte du 2 août 1965, ainsi que la parcelle n° NUMERO7.) chemin, 3,70 ares, (ancien numéro cadastral NUMERO11.)), ayant appartenu au domaine de l'ETAT. Cet acte reprend la servitude de passage créée sur le fonds n° NUMERO1.) au profit de la parcelle n° NUMERO3.) par acte notarié du 2 août 1965.

Par acte notarié du 4 avril 2007, PERSONNE12.) a vendu à PERSONNE1.) la maison ainsi que le chemin, inscrits au cadastre de la commune de Wiltz, section B de Niederwiltz, sous les numéros NUMERO14.), chemin d'une contenance de 4,20 ares, et NUMERO2.) place, maison, 11,35 ares, ayant fait partie des anciens nos NUMERO15.) et NUMERO15.).

Par acte de donation à titre de partage d'ascendants et constitution de servitude du 12 avril 2023, les époux PERSONNE3.) ont fait donation à leur fille PERSONNE5.) d'une maison d'habitation avec place sise à L-ADRESSE4.), inscrite au cadastre de la Commune de Wiltz, section XX de Niederwiltz,
1) n° NUMERO16.), lieu-dit « ADRESSE4.) », place (occupée), bâtiment à habitation, construction spéciale, contenant 12,88 ares,
2) n° NUMERO17.), lieu-dit « ADRESSE6.) », place, contenant 10 centiares,
3) n° NUMERO14.)/4440 même lieu-dit, place, contenant 7 centiares, les prédicts immeubles provenant de l'ancien numéro NUMERO18.).

Appréciation

Le propriétaire qui soutient que son fonds est libre de toute servitude peut exercer l'action négatoire tendant à contrer toute prétention contraire.

L'action négatoire est une action réelle tendant à faire reconnaître qu'un fonds n'est pas grevé d'une servitude, d'un usufruit ou d'un droit d'usage.

La charge de la preuve pèse très classiquement sur le demandeur à l'action négatoire qui devra établir en quoi la servitude prétendue n'est en réalité fondée sur aucun titre ou dans quelle mesure le titre allégué est mal fondé (JurisClasseur : Construction-Urbanisme : fasc. 263-30 : Servitudes : servitudes du fait de l'homme n° 77).

En l'occurrence, la servitude de passage constituée par actes notariés sur le chemin n° NUMERO1.) n'est pas contestée et même reconnue par les parties demanderesses en ce qui concerne les parcelles nos NUMERO3.) et NUMERO6.).

En revanche, les demandeurs contestent que la parcelle n° NUMERO4.) bénéficie d'une servitude de passage conventionnelle ou légale, tandis que les consorts PERSONNE3.) soutiennent que les trois parcelles, à savoir les numéros NUMERO), NUMERO3.) et NUMERO4.), bénéficieraient d'une servitude par destination du père de famille sur le chemin privé appartenant aux époux PERSONNE1.), servitude de passage résultant des actes notariés produits en cause.

quant à l'existence d'une servitude de passage

L'article 693 du Code civil dispose que « il n'y a destination du père de famille que lorsqu'il est prouvé que les deux fonds actuellement divisés ont appartenu au même propriétaire, et que c'est par lui que les choses ont été mises dans l'état duquel résulte la servitude ».

La servitude par destination du père de famille existe lorsque le propriétaire d'un héritage actuellement divisé a établi avant sa division, entre les deux parties, un état de fait qui aurait constitué une servitude si les parties avaient appartenu à ce moment à deux propriétaires différents et pour autant que l'acte opérant la division ne contienne pas de clauses mettant fin à cet état de fait.

Il est constant pour résulter des actes versés en cause que les deux parcelles nos NUMERO6.) et NUMERO3.), appartenant aux consorts PERSONNE3.), ainsi que la parcelle n° NUMERO2.), appartenant aux demandeurs, ont appartenu au même propriétaire, à savoir les époux PERSONNE6.), que l'assujettissement des fonds l'un à l'autre a été fait de leur propriétaire commun et que cet assujettissement présentait les caractères d'une servitude apparente lors de la division des fonds, matérialisée par le tracé du chemin sur lequel s'exerce la servitude de passage querellée.

Les deux parcelles nos NUMERO6.) et NUMERO3.) bénéficient dès lors d'une servitude par destination du père de famille sur le fonds appartenant aux époux PERSONNE1.).

En outre, le propriétaire initial des parcelles a expressément mentionné et confirmé dans les actes de division des 12 mai 1953, 7 novembre 1964 et 2 août 1965 que la desserte des parcelles détachées du fonds se fait grâce au chemin créé sous le n° NUMERO1.) par le vendeur. Les époux PERSONNE3.) bénéficient dès lors d'une servitude conventionnelle par destination du père de famille sur ce chemin.

Cependant, il ne ressort pas des actes versés en cause que la parcelle n° NUMERO4.), provenant de l'ancien n° NUMERO18.), donnée à PERSONNE5.) par acte de donation du 12 avril 2023, serait issue d'une division d'une parcelle appartenant aux époux PERSONNE6.).

En effet, il ressort de l'annexe à l'acte de vente du 12 mai 1954 que la parcelle, actuellement inscrite au cadastre sous le n° NUMERO4.), a appartenu à un certain « PERSONNE13.) (mot illisible) cons. ». Il s'ensuit que les fonds servant et dominant n'ont pas appartenu à un même propriétaire.

Il ne ressort pas non plus des actes versés en cause qu'une servitude conventionnelle de passage sur le chemin privé n° NUMERO1.) a été stipulée au profit de la parcelle n° NUMERO4.) (ancienne parcelle n° NUMERO20.)).

De plus, la parcelle n° NUMERO4.) n'est pas enclavée et dispose d'un accès suffisant à la voie publique par la ADRESSE4.) ».

Il y a partant lieu de constater que la parcelle n° NUMERO4.) ne bénéficie pas d'une servitude de passage sur le chemin n° NUMERO1.) et que la demande des époux PERSONNE1.) est partiellement fondée.

quant à l'extinction de la servitude de passage grevant les parcelles cadastrées nos NUMERO6.) et NUMERO3.)

A titre liminaire, le tribunal retient que le législateur français a introduit par la loi du 25 juin 1971 relative à la propriété immobilière un article 685-1 au Code civil aux termes duquel « en cas de cessation de l'enclave et quelle que soit la manière dont l'assiette et le mode de la servitude ont été déterminés, le propriétaire du fonds servant peut, à tout moment, invoquer l'extinction de la servitude si la desserte du fonds dominant est assurée dans les conditions de l'article 682. A défaut d'accord amiable, cette disposition est constatée par une décision de justice ».

La jurisprudence française refuse cependant de façon constante l'extension analogique de cette disposition aux servitudes du fait de l'homme qu'elles soient établies par titre ou par destination du père de famille. Ainsi, la cessation de l'enclave n'éteint pas une servitude de passage créée conventionnellement (Cass. 3^e civ. 8 novembre 1989 n° 88-1177 JurisData n° 1989-003400 ; Cass. 3^e civ. 7 avril 2004 n° 02-19.385) confirmant ainsi que de façon générale l'inutilité d'une servitude n'est pas une cause d'extinction (cf. JurisClasseur Construction -Urbanisme fasc.. 263-10 : servitudes : servitudes du fait de l'homme- Preuve et extinction § 52).

De même, le législateur belge est intervenu dans ce domaine et a, par une loi du 22 février 1983, introduit dans le Code civil un article 710 bis, actuellement l'article 3.128, aux termes duquel le juge peut, à la demande du propriétaire du fonds servant,

ordonner la suppression d'une servitude du fait de l'homme lorsque celle-ci a perdu toute utilité pour le fonds dominant.

La jurisprudence belge majoritaire interprète l'article 710 bis avec une extrême rigueur : la suppression d'une servitude sur la base du nouveau texte n'est possible que si celle-ci a perdu toute utilité pour le fonds dominant. Une servitude ne peut être supprimée si elle conserve une utilité, même minime, pour ledit fonds (cf. Jacques HANSENNE : Les biens, Précis II, n° 1144).

Le législateur luxembourgeois n'a pas suivi cette voie et n'a pas prévu de dispositions spécifiques régissant l'extinction d'une servitude de passage.

L'article 703 et suivants du Code civil envisage l'extinction des servitudes pour trois causes : l'impossibilité d'exercice (articles 703 et 704), la réunion des fonds dans la même main (article 705) et le non-usage trentenaire (articles 706 à 710).

La doctrine et la jurisprudence admettent qu'il faut ajouter aux modes de droit commun un mode d'extinction particulier. La servitude légale de passage est liée à un état de nécessité, à une situation de fait : l'enclave. Il est donc naturel qu'elle s'éteigne dès que l'enclave prend fin (cf. Henri DE PAGE : Traité élémentaire de Droit civil belge, tome VI, éd. 1942, n° 608).

Il en est autrement d'une servitude de passage conventionnelle. Celle-ci n'est pas liée à une situation de fait, décrite par la loi, mais elle est née d'un contrat et elle est irrévocable, en principe, comme le contrat même (cf. Henri DE PAGE : op. cit. n° 608). Le droit de passage trouve son origine directement dans le contrat passé entre vendeur et acheteur.

Il a été jugé en matière de servitude de passage pour cause d'enclave que « si la disparition de l'enclave entraîne en principe celle du droit à la servitude, il en est autrement lorsque celle-ci résulte de l'acte ayant divisé le fonds originaire et par là crée l'enclave, le fondement de ce droit résultant alors dans l'obligation contractuelle des autres copartageants de garantir la jouissance du lot enclavé » (cf. Recueil DALLOZ : éd. 1976, v° servitudes n°365).

Il y a donc lieu de constater qu'à défaut d'un texte spécial à l'instar des législateurs belges et français, l'inutilité d'une servitude du fait de l'homme ne saurait constituer une cause d'extinction de la servitude (cf. JPL 20 juin 2014 n° 2585/14 ; JPE 13 mars 1984 n° JUDOC :98409675).

De plus, il n'est pas établi que les servitudes de passage créées dans les actes notariés des 12 mai 1953 et 2 août 1965 avaient été instituées dans l'unique but de désenclaver les parcelles, étant donné que les parcelles étaient déjà à l'époque desservies par le chemin n° NUMERO7.) appartenant au domaine public.

Au vu des développements faits ci-avant, il y a lieu de rejeter la demande en négation d'une servitude de passage au profit des fonds voisins cadastrés nos NUMERO6.) et NUMERO3.) et de constater que la demande y tendant est à déclarer non fondée

Il y a partant lieu de constater que le chemin n° NUMERO1.) appartenant aux époux PERSONNE1.) est grevé d'une servitude de passage au profit des parcelles nos NUMERO3.) et NUMERO6.).

quant à l'indemnisation

Les époux PERSONNE1.) demandent au tribunal de leur accorder, en tant que propriétaires du fonds servant, une indemnité proportionnelle aux dommages occasionnés par le droit de passage, sur base de l'article 682 du Code civil, évaluée à 2.500.- €par mois.

A l'audience, les parties demanderesses sollicitent l'allocation de dommages et intérêts, sans toutefois préciser le montant de la somme réclamée, en exposant que le chemin récemment bitumé et financé par eux a été endommagé par des engins de chantier et des machines agricoles.

Les consorts PERSONNE3.) s'opposent à la demande en affirmant que la servitude de passage a été consentie à titre gratuit. Ils contestent avoir causé un dommage. Ils affirment en outre que le fait de procéder à un nouveau revêtement en béton du chemin relève du choix personnel des demandeurs et ne saurait leur être opposable.

Le droit de passage légal peut donner lieu au paiement d'une indemnité au propriétaire au fonds servant.

« Evidemment, lorsque la servitude est conventionnelle, une telle question ne se pose pas dans la mesure où les conditions de son établissement sont précisées par la convention, qui peut l'envisager à titre gratuit ou moyennant une indemnité. La question n'a d'intérêt qu'en cas de servitudes légales ». (cf. Dalloz, Répertoire de droit civil : servitudes : (avril 2024) n° 200). En effet, les parties ont tenu compte de la moins-value que subit le fonds dans la fixation du prix de vente, de la valeur d'échange etc.

En l'occurrence, il ressort des actes de vente et de division des fonds des 12 mai 1953 et 2 août 1965 que les servitudes ont été consenties à titre gratuit.

En ce qui concerne la demande en allocation de dommages et intérêts, non autrement chiffrée, présentée à l'audience, il y a lieu de constater que les demandeurs n'établissent pas l'état dégradé du chemin grevé de la servitude ni à fortiori l'imputation de cet état aux seuls agissements des défendeurs.

De plus, le fait de transformer le chemin existant - en terre battue - en chemin carrossable en béton relève d'un choix personnel des demandeurs dont les défendeurs ne sauraient être tenus de supporter les conséquences.

Il y a partant lieu de déclarer la demande des époux PERSONNE1.) tendant au paiement d'une indemnité mensuelle proportionnelle aux dommages occasionnés non fondée.

La demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure est à rejeter, la condition de l'iniquité n'étant pas donnée.

Au vu de l'issue du litige, la demande des consorts PERSONNE3.) en paiement d'une indemnité de procédure de 3.000.- € est à rejeter.

PAR CES MOTIFS :

le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, en continuation de cause et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme;

déclare non fondée la demande des époux PERSONNE1.) tendant à l'extinction de la servitude de passage dont bénéficient les parcelles nos NUMERO3.) et NUMERO6.) sur le chemin cadastré n° NUMERO1.) appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.);

constate partant l'existence d'un droit de passage sur le chemin cadastré n° NUMERO1.), appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), au profit des parcelles n° NUMERO3.), appartenant à PERSONNE3.) et PERSONNE4.), et n° NUMERO6.), appartenant à PERSONNE3.);

déclare fondée la demande des époux PERSONNE1.) en ce qui concerne la parcelle n° NUMERO4.), appartenant à PERSONNE5.);

partant **dit** que la parcelle cadastrée n° NUMERO4.), appartenant à PERSONNE5.), ne bénéficie pas d'une servitude de passage sur le chemin cadastré n° NUMERO1.), appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.);

dit non fondée la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité proportionnelle aux dommages occasionnés par le droit de passage;

rejette les demandes respectives des parties en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile;

fait masse des frais et dépens et les impose pour moitié à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et pour l'autre moitié à PERSONNE5.).

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Marie-Thérèse SCHMITZ, juge de paix directeur à Diekirch, assistée du greffier Alain GODART, 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.