

Texte pseudonymisé

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

Répertoire n°: NUMERO1.)

## Audience publique du 11 octobre 2023

Le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, a rendu le jugement qui suit:

Dans la cause entre:

PERSONNE1.), fonctionnaire communal, et son épouse, PERSONNE2.), fonctionnaire communal, demeurant à L-ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Jean-Marie BAULER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

- *partie demanderesse* - comparant par Maître Jean LUTGEN, en remplacement de Maître Jean-Marie BAULER, avocats à la Cour, demeurant à Luxembourg, à l'audience publique du 27 septembre 2023;

et:

PERSONNE3.), sans état connu, et son épouse PERSONNE4.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

- *partie défenderesse* - comparant par Maître Clémence REMIER, avocat, en remplacement de Maître Sanae IGRI, avocat à la Cour, demeurant à Pétange, à l'audience publique du 27 septembre 2023.

## Faits

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 21 juin 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner citation à PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à comparaître devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, à l'audience publique du 10 juillet 2023, pour y voir statuer conformément au dispositif dudit exploit qui restera annexé à la minute du présent jugement pour en faire partie intégrante. Le rôle porte le numéro E-CIV-NUMERO2.).

A l'audience publique du 10 juillet 2023, l'affaire fut fixée au 27 septembre 2023.

A l'audience publique du 27 septembre 2023 l'affaire fut utilement retenue. Maître Jean LUTGEN, comparant pour PERSONNE1.) et PERSONNE2.), donna lecture de la citation et fut entendue en ses explications et conclusions. Maître Clémence REMIER, comparant pour PERSONNE3.) et PERSONNE4.), fut entendue en ses moyens et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, à laquelle le prononcé du jugement avait été fixé,

### le jugement

qui suit:

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 21 juin 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner citation à PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à comparaître devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, pour procéder au bornage des parcelles n° NUMERO3.) et NUMERO4.). Les demandeurs sollicitent de mettre les frais à charge des deux parties, sinon de dire que les défendeurs doivent les prendre en charge et ils concluent à l'exécution provisoire sans caution du jugement à intervenir.

A l'appui de leur demande, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) exposent qu'ils sont propriétaires d'une parcelle sise à ADRESSE3.), inscrite au cadastre de la commune de ADRESSE3.), section A de ADRESSE3.), sous le numéro 580/3296, lieu-dit « ADRESSE4.), place (occupée), contenant 1 a et 90 ca.

PERSONNE3.) et PERSONNE4.) sont propriétaires de la parcelle contiguë n°NUMERO4.).

Que malgré l'intervention d'un bureau de géomètres, aucun accord n'a pu être trouvé. Il résulte du rapport d'intervention interne du 6 janvier 2022 établi par le géomètre que la tentative de bornage à l'amiable n'a pas abouti.

PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ne s'opposent pas à la demande en bornage judiciaire. Ils contestent cependant le partage des frais.

#### Appréciation

Aux termes de l'article 646 du code civil, tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës.

Il faut rappeler que l'action en bornage a pour objet de fixer définitivement la ligne séparative des propriétés et d'assurer, par la plantation de pierres bornes, le maintien de la limite ainsi déterminée. Comme, pour borner, il faut une « incertitude sur la ligne divisoire des fonds » (CA Douai, 29 mars 1999, n° 97/08914), une action en bornage est subordonnée à l'absence de délimitation antérieure : l'action en bornage n'est possible que s'il n'existe aucune borne entre les fonds à délimiter. Peu importe que les parties soient d'accord ou non sur la délimitation de leurs propriétés contiguës, si des bornes existent entre deux propriétés limitrophes, l'action n'est pas recevable (JP Luxembourg 28 avril 2017, n° 1720/17).

En l'espèce, il n'est pas contesté qu'il n'y a pas eu de délimitation amiable ou judiciaire antérieure. Il n'est par ailleurs pas établi qu'il existerait de véritables bornes entre les propriétés.

En l'occurrence, la demande en obtention d'un bornage est dès lors à déclarer recevable et fondée en principe.

Eu égard à la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et en l'absence de contestation concernant la demande en bornage judiciaire, il y a lieu de faire droit à ladite demande.

Dans l'attente du résultat de la mesure ordonnée, il y a lieu de réserver la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) concernant la prise en charge définitive des frais et honoraires de l'expert, de même que les frais.

En l'absence de contestation concernant le bornage, il y a lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en exécution provisoire du présent jugement.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de nommer un géomètre-expert et de le charger de la mission de procéder à un bornage judiciaire entre les deux propriétés sises à ADRESSE3.), section A de ADRESSE3.), inscrites au cadastre sous les n° NUMERO3.) et NUMERO4.).

### Par ces motifs

le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort ;

déclare la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) recevable en la forme ;

déclare la demande en bornage de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) fondée ;

ordonne aux parties de procéder au bornage de leurs propriétés contiguës ;

nomme à cet effet expert :

*Monsieur PERSONNE5.), géomètre officiel, ADRESSE5.), L-ADRESSE6.)*

avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit et motivé de :

procéder au bornage des parcelles de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), d'une part et de PERSONNE3.) et PERSONNE4.), de l'autre, sises à ADRESSE3.), section A de ADRESSE3.), inscrites au cadastre sous les n° NUMERO3.) et NUMERO4.) ;

autorise l'expert à s'entourer dans l'accomplissement de sa mission de tous les renseignements utiles et nécessaires et même à entendre des tierces personnes ;

dit qu'en cas d'empêchement, de refus ou de retard de l'expert, il sera pourvu à son remplacement sur requête de la partie la plus diligente ;

alloue à l'expert à titre de provision le montant de 600,- euros ;

ordonne à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de verser à l'expert à titre de provision le montant de 300,- euros pour le 1<sup>er</sup> décembre 2023 au plus tard à un établissement bancaire à convenir avec celui-ci ;

ordonne à PERSONNE3.) et PERSONNE4.) de verser à l'expert à titre de provision le montant de 300,- euros pour le 1<sup>er</sup> décembre 2023 au plus tard à un établissement bancaire à convenir avec celui-ci ;

dit que si les honoraires du consultant devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra avertir le juge de paix et ne continuer ses opérations qu'après versement d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de ce tribunal pour le 1<sup>er</sup> février 2024 au plus tard ;

réserve le surplus,

fixe l'affaire au rôle général,

ordonne l'exécution provisoire du présent jugement.

*Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch-sur-Alzette par Patrice HOFFMANN, juge de paix, assistée du greffier Martine GRISIUS, qui ont signé le présent jugement.*