

Texte pseudonymisé

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

Répertoire n°: 226 / 2024

Audience publique du 24 janvier 2024

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.), retraité, demeurant à L-ADRESSE1.),

- *partie demanderesse* - comparant par Maître Annette GANTREL, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à Dudelange, à l'audience publique du 13 décembre 2023;

et:

PERSONNE2.), cultivateur, demeurant à L-ADRESSE2.),

- *partie défenderesse* - comparant par Maître Marjorie DABROWSKI, en remplacement de Maître Georges KRIEGER, avocats à la Cour, demeurant à Luxembourg, à l'audience publique du 13 décembre 2023.

Faits

Par exploit de l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg, du 3 juillet 2023, PERSONNE1.) a fait donner citation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, à l'audience publique du 18 septembre 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-269/23.

A l'audience publique du 18 septembre 2023, l'affaire fut fixée au 13 décembre 2023.

A l'audience publique du 13 décembre 2023, l'affaire fut utilement retenue. Maître Annette GANTREL, comparant pour PERSONNE1.), donna lecture de la citation et fut entendue en ses explications et conclusions. Maître Marjorie DABROWSKI, comparant pour PERSONNE2.), fut entendue en ses explications 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 Laura GEIGER de Luxembourg, du 3 juillet 2023, PERSONNE1.) a fait donner citation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, à l'audience publique du 18 septembre 2023, pour :

- principalement sur base de l'article 682 du code civil :
 - dire que la propriété de PERSONNE1.), à savoir la parcelle de forêt, inscrite au cadastre sous le numéro « NUMERO1.) section A de ADRESSE3.) lieu-dit « ADRESSE4.) », « bois », se trouve enclavée,
 - partant, accorder à PERSONNE1.) un droit de passage sur la propriété du défendeur PERSONNE2.) avec défense pour celui-ci d'y déposer tout objet, de quelque nature que ce soit, susceptible d'obstruer l'accès du demandeur PERSONNE1.) à sa propriété enclavée,
- subsidiairement sur base de l'article 544 du code civil :
 - condamner le défendeur PERSONNE2.) à payer au demandeur PERSONNE1.) le montant de 7.500,- euros à titre de dommages matériel et moral confondus, ce avec les intérêts à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- encore plus subsidiairement sur base des articles 1382 et 1383 du code civil :
 - condamner le défendeur PERSONNE2.) à payer au demandeur PERSONNE1.) le montant de 7.500,- euros à titre de dommages matériel et moral confondus, ce avec les intérêts à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- en tout état de cause :
 - condamner le défendeur PERSONNE2.) à enlever du chemin rural le tronc d'arbre et le tas d'argile par lui y déposés dans les huit jours de la notification de la décision à intervenir, ce sous peine d'une astreinte de 250,- € par jour de retard,
 - faire interdire au défendeur PERSONNE2.) à ensemercer à l'avenir le chemin rural menant à travers ses labours au lieu-dit « ADRESSE5.) »,
 - sinon, voir autoriser le demandeur PERSONNE1.) à enlever le tronc d'arbre et le tas d'argile aux frais du défendeur PERSONNE2.), le cas échéant à l'aide de la force publique, et à en obtenir remboursement sur simple présentation de la facture y relative,
 - dire qu'à chaque fois que le défendeur PERSONNE2.) remettra des objets encombrants sur le chemin rural ou y posera un acte de nature à empêcher l'accès du demandeur PERSONNE1.) à sa forêt, une astreinte de 500 € par jour est due sur base d'un simple procès-verbal de constatation dressé par un huissier de justice aux frais du défendeur PERSONNE2.),
 - condamner le défendeur PERSONNE2.) à payer au demandeur PERSONNE1.) le montant de 1.906 € à titre d'honoraires d'avocat d'ores et déjà payés par le demandeur PERSONNE1.), à augmenter le cas échéant en cours d'instance,

- condamner le défendeur PERSONNE2.) à payer au demandeur PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 2.000 €,
- donner acte au demandeur PERSONNE1.), quant à la configuration des lieux, de son offre de preuve par une visite des lieux, respectivement par voie testimoniale,
- condamner le défendeur PERSONNE2.) à tous les frais et dépens de l'instance.

A l'appui de la citation, PERSONNE1.) déclare être propriétaire, depuis mai 2014, de la parcelle de forêt, inscrite au cadastre sous le numéro NUMERO1.) section A de ADRESSE3.) lieu-dit « ADRESSE4.) », « bois ».

Il existerait un chemin macadamisé rural officiel (sans n° cadastral) qui mène jusqu'à la parcelle portant le n° cadastral NUMERO2.), appartenant au défendeur PERSONNE2.). Ce chemin continuerait au lieu-dit « ADRESSE5.) », à travers les champs/parcelles n° NUMERO2.), n° NUMERO3.), n° NUMERO4.), n° NUMERO5.), n° NUMERO6.) et n° NUMERO7.) qui appartiennent au défendeur PERSONNE2.).

Depuis un certain temps, PERSONNE2.) aurait déposé au début de la parcelle n° NUMERO2.) un tronc d'arbre et de l'argile qui mettraient PERSONNE1.) dans l'impossibilité d'accéder à sa propriété (n° cadastre NUMERO1.).

Depuis les années soixante au moins le prédit chemin aurait toujours été utilisé afin d'accéder à la propriété appartenant à PERSONNE1.). Désormais l'accès ne serait plus possible du fait de PERSONNE2.).

PERSONNE2.) conteste l'ensemble des prétentions de PERSONNE1.) tant en principe qu'en leur quantum.

Le terrain appartenant à PERSONNE1.) ne serait pas enclavé. Il existerait un chemin forestier directement au-dessus de la parcelle de PERSONNE1.). Subsidiairement, si le terrain serait à considérer comme enclavé, l'accès devrait se faire via le trajet le plus court qui ne passerait en l'espèce pas via les terrains de PERSONNE2.). En effet afin d'accéder à la parcelle appartenant à PERSONNE1.) il faudrait traverser un ensemble de 14 parcelles.

La demande subsidiaire sur base de l'article 544 du code civil est également contestée par PERSONNE2.) alors qu'aucun trouble du voisinage n'est rapporté. De plus la moindre faute ne serait rapportée dans le chef de PERSONNE2.) de sorte que la demande sur base des articles 1382 et 1383 du code civil serait à déclarer non fondée.

Reconventionnellement, PERSONNE2.) réclame une indemnité de procédure de 2.500,- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ainsi que le montant de 2.000,- euros sur base de l'article 6-1 du code civil pour procédure abusive et vexatoire.

En termes de plaidoiries, PERSONNE1.) précise à l'audience du 13 décembre 2023 que l'accès à sa parcelle se serait toujours fait via le passage représenté au milieu de la carte topographique versée en cause en pièce 5 par PERSONNE1.) et menant en ligne directe à sa parcelle.

PERSONNE2.), relevant que dans la citation le chemin rural visé est celui qui se trouve à droite de la carte topographique, déclare qu'il s'agit en l'espèce d'une demande nouvelle qui est à déclarer irrecevable sinon non fondé.

PERSONNE1.) réplique qu'il s'agit d'un moyen nouveau et non d'une demande nouvelle. Sa demande consisterait à se voir accorder un droit de passage.

PERSONNE1.) base sa demande principalement sur les dispositions de l'article 682 du code civil.

L'article 682 du code civil dispose que « le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a aucune issue sur la voie publique peut réclamer un passage sur les fonds de ses voisins pour l'exploitation de son héritage, à la charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner ».

La servitude résultant de l'état d'enclave peut donner lieu à des actions possessoires ou à des actions pétitoires.

En cas d'enclave, l'action pétitoire tend à obtenir le droit de passage sur le fonds du voisin et l'action possessoire tend à voir maintenir le demandeur dans la possession de son droit de passage pour cause d'enclave et faire défense au voisin de le troubler dans l'exercice de ce droit.

En l'espèce, PERSONNE1.) demande de se voir accorder un droit de passage sur la propriété du défendeur PERSONNE2.). L'action de PERSONNE1.) est dès lors à qualifier d'action pétitoire.

Si d'après les termes mêmes de l'article 682 du code civil un fonds est à considérer comme enclavé lorsqu'il n'a « aucune issue sur la voie publique », il est cependant de jurisprudence constante que l'état d'enclave existe dès l'instant où le fonds en question n'a sur la voie publique qu'une « issue insuffisante »; ainsi il y aura notamment enclave si un fonds ne peut se procurer une issue convenable vers la voie publique sans aménagements coûteux, et disproportionnés à la valeur de ce fonds » (Lux. 13 mai 2005, n°83912 du rôle).

« Ainsi l'enclave n'existe non seulement lorsqu'un fond n'a aucune issue sur la voie publique, mais encore s'il n'a qu'une issue insuffisante pour l'exploitation à laquelle il est destiné » (Lux. 3^{ème} chambre, 29 février 2008, n°35/2008).

L'état d'enclave ne peut être juridiquement admis que pour autant qu'il est constaté une nécessité et non une utilité ou une commodité. Cela signifie qu'il n'y a pas de servitude pour la seule commodité du propriétaire du fonds prétendument enclavé. L'issue sera praticable, et donc le fonds non enclavé, c'est-à-dire séparé de la voie publique, lorsqu'une issue existera, fût-elle incommode et que le passage sur le fonds d'autrui sera réclamé à titre de simple commodité d'avantage particulier (cf. JCL Civil Code, Art. 682 à 685-1, Fasc. unique : Servitudes – Servitudes légales – Droit de passage, n° 25).

PERSONNE1.) fonde sa demande sur l'état d'enclave de sa parcelle.

PERSONNE2.) conteste que la propriété de PERSONNE1.) soit enclavée.

Les juges du fond disposent d'un pouvoir souverain pour apprécier, d'après l'état des lieux et les circonstances de la cause, si le fonds est ou non enclavé, si l'issue dont dispose un fond sur la voie publique pour son exploitation est suffisante, et si l'enclave est ou non le résultat d'opérations volontaires (cf. Encyclopédie Dalloz, v° Servitudes, n° 320).

La charge de la preuve de l'état d'enclave pèse sur le revendiquant. Par conséquent, il appartient à PERSONNE1.) de rapporter la preuve de l'état enclavé de sa parcelle.

A l'audience, PERSONNE1.) revendique un droit de passage via le chemin figurant en milieu de page du plan cadastral versé en pièce 5. Or aux termes de la citation il demande un droit de passage via le chemin figurant à droite dudit plan et débouchant sur les parcelles appartenant à PERSONNE2.).

Confronté à la divergence entre les énonciations de la citation et les demandes formulées à l'audience, PERSONNE1.) affirme avoir toujours emprunté le chemin se trouvant au milieu de la carte topographique versée en pièce numéro 5 et donnant un accès en ligne droite à sa propriété.

Il y a lieu de noter que le chemin visé dans la citation est le chemin figurant du côté droit de la carte topographique et débouchant sur la propriété de PERSONNE2.).

Compte tenu des déclarations mêmes de PERSONNE1.) à l'audience des plaidoiries, il y a lieu de noter qu'il ne demande plus de droit de passage via les champs/parcelles n°NUMERO2.), n°NUMERO3.), n°NUMERO4.), n°NUMERO5.), n°NUMERO6.) et n°NUMERO7.) qui appartiennent au défendeur PERSONNE2.).

PERSONNE1.) déclare avoir toujours emprunté le chemin du milieu. Il y a ainsi lieu de constater qu'il n'est pas établi que ce chemin débouche sur une propriété de PERSONNE2.) de sorte que la demande principale de PERSONNE1.) est à déclarer non fondée.

Aussi, compte tenu des déclarations faites par PERSONNE1.) à l'audience, il n'y a ni lieu de faire droit à l'offre de preuve ni de procéder à une expertise.

A titre subsidiaire, PERSONNE1.) base sa demande sur les dispositions de l'article 544 du code civil. Il y a lieu de rappeler que PERSONNE1.) déclare avoir régulièrement emprunté un chemin ne correspondant pas à celui débouchant sur les champs exploités par PERSONNE2.). Ainsi le moindre trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage n'est établi dans le chef de PERSONNE2.). La demande subsidiaire est à déclarer non fondée.

A titre plus subsidiaire, PERSONNE1.) base sa demande sur les dispositions des articles 1382 et 1383 du code civil. Compte tenu des développements qui précèdent, aucune faute en relation causale avec les prétendus dommages de PERSONNE1.) n'est établie en l'espèce. La demande est également à déclarer non fondée.

PERSONNE1.) réclame encore la condamnation de PERSONNE2.) aux frais d'avocat d'ores et déjà payés. Compte tenu de l'issue du litige, cette demande est à déclarer non fondée.

A titre reconventionnel, PERSONNE2.) réclame des dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire à hauteur de 2.000,- euros.

La jurisprudence affirme depuis longtemps, de manière invariable, que l'exercice d'une action en justice ne dégénère en faute, c'est-à-dire constitue un abus de droit que si elle constitue un acte de malice ou de mauvaise foi équipollente au dol, respectivement si l'attitude du plaideur révèle une intention malicieuse ou vexatoire, une volonté mauvaise ou dolosive ou encore une faute lourde, grossière, inexcusable.

En l'espèce, les éléments de la cause ne permettent pas de dégager un abus de droit dans le chef de PERSONNE1.), de sorte que la demande de PERSONNE2.) en obtention d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire est à déclarer non fondée.

Les parties réclament chacune une indemnité de procédure.

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation 2 juillet 2015, Arrêt n° 60/15, JTL 2015, n° 42, page 166).

Au vu de l'issue du litige, respectivement à défaut de justifier du caractère d'iniquité, lesdites demandes sont à déclarer non fondées.

Les frais et dépens de l'instance sont à mettre à charge de la partie qui succombe, en l'espèce PERSONNE1.).

Par ces motifs

le Tribunal de Paix de et à Esch-sur-Alzette, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort,

reçoit les demandes de PERSONNE1.) en la forme,

les dit non-fondées,

partant, en déboute PERSONNE1.),

reçoit la demande reconventionnelle de PERSONNE2.) en la forme,

dit non fondée la demande en dommages et intérêts de PERSONNE2.) sur base de l'article 6-1 du code civil ;

dit non fondées les demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure,

partant en déboute les parties,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

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.