

Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 2845/23
Rôle n° L-CIV-259/21

AUDIENCE PUBLIQUE DU 8 NOVEMBRE 2023

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

entre :

1) PERSONNE1.), sans état, et son épouse,
2) PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), sans état,
demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses principales,
parties défenderesses sur reconvention,

les deux comparaisant par la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES SA, inscrite au barreau de Luxembourg, qui est constituée et occupe pour lesdites parties, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, celui-ci s'étant fait remplacer à l'audience des plaidoiries du 18 octobre 2023 par Maître Isabelle HOMO, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

et

PERSONNE3.), agriculteur, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse principale,
partie demanderesse sur reconvention,

comparaissant à l'audience des plaidoiries du 18 octobre 2023 par Maître Mee-Ran BORRI, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Monique WATGEN, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

Faits :

Les faits et rétroactes de la présente affaire résultent à suffisance de droit des qualités, considérants et motifs

- d'un **jugement** rendu contradictoirement entre parties le **24 novembre 2021** par le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, inscrit au répertoire fiscal sous le n° **3152/2021** et dont le dispositif est conçu comme suit :

« le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort,

donne acte à PERSONNE3.) de son moyen d'irrecevabilité basé sur l'article 119 du nouveau code de procédure civile ;

le **dit** non fondé et en déboute ;

dit la demande recevable en la pure forme ;

avant tout autre progrès en cause, **nomme** expert l'ingénieur géomètre PERSONNE4.), géomètre officiel, c/o SOCIETE1.) Sàrl, 1ADRESSE3.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport détaillé,

1) de constater si les terrains appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), sis à ADRESSE4.), inscrits au cadastre de la Commune de ADRESSE5.), section NUMERO1.) d'ADRESSE4.), sous les numéros NUMERO2.), NUMERO3.), NUMERO4.), NUMERO5.), NUMERO6.) et NUMERO7.) sont enclavés, ceci au vu du terrain n° NUMERO8.), appartenant également auxdits propriétaires et ayant accès à la voie publique, notamment aux fins d'établir si un passage aurait été possible antérieurement à la construction d'une résidence actuellement en cours,

2) de constater si l'état d'enclave, s'il est établi, résulte des agissements mêmes des propriétaires des fonds prétendument enclavés,

3) à supposer qu'il s'agisse d'une enclave non imputable aux agissements des fonds prétendument enclavés, de retracer le chemin originellement emprunté par les propriétaires des terrains afférents et actuellement revendiqué dans le cadre de la présente demande possessoire avec fixation de l'assiette ;

ordonne à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), d'avancer les frais de l'expertise ;

fixe la provision à 850 (huit cent cinquante) euros ;

partant, **ordonne** à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), de consigner **au plus tard le 10 décembre 2021** ladite somme à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert auprès d'un établissement de crédit à convenir entre eux et d'en justifier au greffe du Tribunal de Paix de Luxembourg, sous peine de poursuite de l'instance, selon les dispositions de l'article 467 du nouveau code de procédure civile ;

autorise l'expert à s'entourer de tous renseignements utiles et nécessaires à l'accomplissement de sa mission et même à entendre d'autres personnes ;

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer la juridiction de ceans de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer ;

dit que si les honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra en avertir le magistrat qui a ordonné la mesure d'instruction ;

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg **au plus tard le 1^{er} avril 2022** ;

remet l'affaire pour **continuation des débats** à l'audience publique de la juridiction de ce siège du **27 avril 2022, 15.00 heures, salle JP.1.19**, sauf en cas de non-paiement de la provision endéans le délai imparti, auquel cas l'affaire pourra être réappelée d'office à une date antérieure ;

réserve les autres demandes. »

- d'un **jugement en remplacement d'expert** rendu contradictoirement entre parties le **5 janvier 2022** par le même Tribunal, inscrit au répertoire fiscal sous le n° **43/2022** et dont le dispositif est libellé comme suit :

« le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort,

en remplacement de l'expert commis par jugement n° 3152/2021 du 24 novembre 2021,

nomme expert PERSONNE5.), géomètre officiel, c/o SOCIETE2.) Sàrl, ADRESSE6.),

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

- 1) de constater si les terrains appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), sis à ADRESSE4.), inscrits au cadastre de la Commune de ADRESSE5.), section NUMERO1.) d'ADRESSE4.), sous les numéros NUMERO2.), NUMERO3.), NUMERO4.), NUMERO5.), NUMERO6.) et NUMERO7.) sont enclavés, ceci au vu du terrain n° NUMERO8.), appartenant également auxdits propriétaires et ayant accès à la voie publique, notamment aux fins d'établir si un passage aurait été possible antérieurement à la construction d'une résidence actuellement en cours,
- 2) de constater si l'état d'enclave, s'il est établi, résulte des agissements mêmes des propriétaires des fonds prétendument enclavés,
- 3) à supposer qu'il s'agisse d'une enclave non imputable aux agissements des fonds prétendument enclavés, de retracer le chemin originellement emprunté par les propriétaires des terrains afférents et actuellement revendiqué dans le cadre de la présente demande possessoire avec fixation de l'assiette ;

ordonne à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), d'avancer les frais de l'expertise ;

fixe la provision à **850 (huit cent cinquante) euros** ;

partant, **ordonne** à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), de consigner **au plus tard le 20 janvier 2022** ladite somme à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert auprès d'un établissement de crédit à convenir entre eux et d'en justifier au greffe du Tribunal de Paix de Luxembourg, sous peine de poursuite de l'instance, selon les dispositions de l'article 467 du nouveau code de procédure civile ;

autorise l'expert à s'entourer de tous renseignements utiles et nécessaires à l'accomplissement de sa mission et même à entendre d'autres personnes ;

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer la juridiction de ceans de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer ;

dit que si les honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra en avertir le magistrat qui a ordonné la mesure d'instruction ;

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg **au plus tard le 29 avril 2022** ;

fixe l'affaire pour **continuation des débats** à l'audience publique de la juridiction de ce siège du **11 mai 2022, 15.00 heures, salle JP.1.19**, sauf en cas de non-paiement de la provision endéans le délai imparti, auquel cas l'affaire pourra être réappelée d'office à une date antérieure ;

réserve les autres demandes et les dépens. »

- d'un **jugement en remplacement d'expert** rendu contradictoirement entre parties le **16 février 2022** par le même Tribunal, inscrit au répertoire fiscal sous le n° **563/2022** et dont le dispositif est libellé comme suit :

« le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort,

revu les jugements n° 3152/2021 du 24 novembre 2021 et n° 43/2022 du 5 janvier 2022,

en remplacement de l'homme de l'art commis par jugement n° 43/2022 du 5 janvier 2022, **nomme** expert PERSONNE6.), architecte, demeurant à L-ADRESSE7.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit, détaillé et motivé,

- 1) de constater si les terrains appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), sis à ADRESSE4.), inscrits au cadastre de la Commune de ADRESSE5.), section NUMERO1.) d'ADRESSE4.), sous les numéros NUMERO2.), NUMERO3.), NUMERO4.), NUMERO5.), NUMERO6.) et NUMERO7.) sont enclavés, ceci au vu du terrain n° NUMERO8.), appartenant également auxdits propriétaires et ayant accès à la voie publique, notamment aux fins d'établir si un passage aurait été possible antérieurement à la construction d'une résidence actuellement en cours,
- 2) de constater si l'état d'enclave, s'il est établi, résulte des agissements mêmes des propriétaires des fonds prétendument enclavés,
- 3) à supposer qu'il s'agisse d'une enclave non imputable aux agissements des fonds prétendument enclavés, de retracer le chemin originellement emprunté par les propriétaires des terrains afférents et actuellement revendiqué dans le cadre de la présente demande possessoire avec fixation de l'assiette ;

ordonne à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), d'avancer les frais de l'expertise ;

fixe la provision à 850 (huit cent cinquante) euros ;

partant, **ordonne** à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), de consigner **au plus tard le 7 mars 2022** ladite somme à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert auprès d'un établissement de crédit à convenir entre eux et d'en justifier au greffe du Tribunal de Paix de Luxembourg, sous peine de poursuite de l'instance, selon les dispositions de l'article 467 du nouveau code de procédure civile ;

autorise l'expert à s'entourer de tous renseignements utiles et nécessaires à l'accomplissement de sa mission et même à entendre d'autres personnes ;

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer la juridiction de céans de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer ;

dit que si les honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra en avertir le magistrat qui a ordonné la mesure d'instruction ;

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg **au plus tard le 16 juin 2022 ;**

fixe l'affaire pour **continuation des débats** à l'audience publique de la juridiction de ce siège du **29 juin 2022, 15.00 heures, salle JP.1.19**, sauf en cas de non-paiement de la provision endéans le délai imparti, auquel cas l'affaire pourra être réappelée d'office à une date antérieure ;

réserve les autres demandes et les dépens. »

- d'un **jugement en remplacement d'expert** rendu contradictoirement entre parties le **16 mars 2022** par le même Tribunal, inscrit au répertoire fiscal sous le n° **900/2022** et dont le dispositif est libellé comme suit :

« le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort,

revu les jugements n° 3152/2021 du 24 novembre 2021, n° 43/2022 du 5 janvier 2022 et n° 563/2022 du 16 février 2022,

en remplacement de l'homme de l'art commis par jugement n° 563/2022 du 16 février 2022, **nomme** expert PERSONNE7.) de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.). Sàrl, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE8.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit, détaillé et motivé,

- 1) de constater si les terrains appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), sis à ADRESSE4.), inscrits au cadastre de la Commune de ADRESSE5.), section NUMERO1.) d'ADRESSE4.), sous les numéros NUMERO2.), NUMERO3.), NUMERO4.), NUMERO5.), NUMERO6.) et NUMERO7.) sont enclavés, ceci au vu du terrain n° NUMERO8.), appartenant également auxdits propriétaires et ayant accès à la voie publique, notamment aux fins d'établir si un passage aurait été possible antérieurement à la construction d'une résidence actuellement en cours,
- 2) de constater si l'état d'enclave, s'il est établi, résulte des agissements mêmes des propriétaires des fonds prétendument enclavés,
- 3) à supposer qu'il s'agisse d'une enclave non imputable aux agissements des fonds prétendument enclavés, de retracer le chemin originellement emprunté par les propriétaires des terrains afférents et actuellement revendiqué dans le cadre de la présente demande possessoire avec fixation de l'assiette ;

ordonne à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), d'avancer les frais de l'expertise ;

fixe la provision à 850 (huit cent cinquante) euros ;

partant, **ordonne** à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), de consigner **au plus tard le 8 avril 2022** ladite somme à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert auprès d'un établissement de crédit à convenir entre eux et d'en justifier au greffe du Tribunal de Paix de Luxembourg, sous peine de poursuite de l'instance, selon les dispositions de l'article 467 du nouveau code de procédure civile ;

autorise l'expert à s'entourer de tous renseignements utiles et nécessaires à l'accomplissement de sa mission et même à entendre d'autres personnes ;

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer la juridiction de ceans de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer ;

dit que si les honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra en avertir le magistrat qui a ordonné la mesure d'instruction ;

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg **au plus tard le 31 octobre 2022 ;**

fixe l'affaire pour **continuation des débats** à l'audience publique de la juridiction de ce siège du **16 novembre 2022, 15.00 heures, salle JP.1.19**, sauf en cas de non-paiement de la provision endéans le délai imparti, auquel cas l'affaire pourra être réappelée d'office à une date antérieure ;

réserve les autres demandes et les dépens. »

- ainsi que d'un **jugement en remplacement d'expert** rendu contradictoirement entre parties le **29 juin 2022** par le même Tribunal, inscrit au répertoire fiscal sous le n° **1888/2022** et dont le dispositif est libellé comme suit :

« le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort,

revu les jugements n° 3152/2021 du 24 novembre 2021, n° 43/2022 du 5 janvier 2022, n° 563/2022 du 16 février 2022 et n° 900/2022 du 16 mars 2022,

en remplacement de l'homme de l'art commis par jugement n° 900/2022 du 16 mars 2022, **nomme** expert Jean-François LEMPEREZ, géomètre officiel, établi à L-ADRESSE9.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit, détaillé et motivé,

- 1) de constater si les terrains appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), sis à ADRESSE4.), inscrits au cadastre de la Commune de ADRESSE5.), section NUMERO1.) d'ADRESSE4.), sous les numéros NUMERO2.), NUMERO3.), NUMERO4.), NUMERO5.), NUMERO6.) et NUMERO7.) sont enclavés, ceci au vu du terrain n° NUMERO8.), appartenant également auxdits propriétaires et ayant accès à la voie publique, notamment aux fins d'établir si un passage aurait été possible antérieurement à la construction d'une résidence actuellement en cours,
- 2) de constater si l'état d'enclave, s'il est établi, résulte des agissements mêmes des propriétaires des fonds prétendument enclavés,
- 3) à supposer qu'il s'agisse d'une enclave non imputable aux agissements des fonds prétendument enclavés, de retracer le chemin originellement emprunté par les propriétaires des terrains afférents et actuellement revendiqué dans le cadre de la présente demande possessoire avec fixation de l'assiette ;

ordonne à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), d'avancer les frais de l'expertise ;

fixe la provision à 850 (huit cent cinquante) euros ;

partant, **ordonne** à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), de consigner **au plus tard le 15 juillet 2022** ladite somme à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert auprès d'un établissement de crédit à convenir entre eux et d'en justifier au greffe du Tribunal de Paix de Luxembourg, sous peine de poursuite de l'instance, selon les dispositions de l'article 467 du nouveau code de procédure civile ;

autorise l'expert à s'entourer de tous renseignements utiles et nécessaires à l'accomplissement de sa mission et même à entendre d'autres personnes ;

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer la juridiction de ceans de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer ;

dit que si les honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra en avertir le magistrat qui a ordonné la mesure d'instruction ;

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg **au plus tard le 20 décembre 2022 ;**

fixe l'affaire pour **continuation des débats** à l'audience publique de la juridiction de ce siège du **11 janvier 2023, 15.00 heures, salle JP.1.19**, sauf en cas de non-paiement de la provision endéans le délai imparti, auquel cas l'affaire pourra être réappelée d'office à une date antérieure ;

réserve les autres demandes et les dépens. »

À l'audience publique du 11 janvier 2023, à laquelle la continuation des débats avait été fixée, celle-ci fut refixée au 26 avril 2023 (15H/JP.1.19), l'expert Jean-François LEMPEREZ n'ayant pas encore finalisé son rapport. Pour la même raison, elle fut encore remise deux fois par la suite, d'abord au 28 juin 2023 (15H/JP.1.19) et puis au 18 octobre 2023 (15H/JP.1.19).

Le rapport d'expertise, daté du 24 juillet 2023, fut déposé à la Justice de Paix de Luxembourg en date du 31 juillet 2023.

À l'appel des causes à l'audience publique du 18 octobre 2023, les mandataires préqualifiés des parties firent retenir l'affaire pour débats et furent ensuite entendus en leurs conclusions respectives.

Sur ce, le Tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique du 8 novembre 2023, à laquelle le prononcé avait été fixé,

le jugement qui suit :

Revu les jugements n° 3152/2021 du 24 novembre 2021, n° 43/2022 du 5 janvier 2022, n° 563/2022 du 16 février 2022, n° 900/2022 du 16 mars 2022 et n° 1888/2022 du 29 juin 2022.

Il échoit de rappeler que l'affaire a été introduite par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), contre PERSONNE3.) pour dénoncer le trouble qu'ils estiment subir dans leur possession par les agissements du défendeur, notamment par son projet de construction d'un mur obstruant un passage leur permettant d'accéder à leurs fonds, estimés enclavés, aux fins de faire cesser ses agissements sous peine d'une astreinte de 1.000 euros par infraction dûment constatée, pour voir ordonner le rétablissement des lieux aux fins de les maintenir en leur possession et se voir allouer une indemnité de procédure de 1.000 euros au vœu de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Dans le cadre du premier jugement, le Tribunal a, après une analyse approfondie des arguments des parties, écarté le moyen de l'irrecevabilité de la demande par le cumul du possessoire et du pétitoire, admis l'action en complainte au vu des conditions légales qui sont toutes remplies et conclu que la charge de la preuve de l'enclave est imputable aux parties demanderesse, en l'occurrence à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.).

En l'absence d'éléments suffisants pour procéder lui-même aux constatations nécessaires, le Tribunal a ordonné une expertise en nommant successivement, comme il résulte des jugements subséquents, experts PERSONNE4.) (jugement n° 3152/2021 du 24 novembre 2021), PERSONNE8.) (jugement n° 43/2022 du 5 janvier 2022), PERSONNE6.) (jugement n° 563/2022 du 16 février 2022) et PERSONNE9.) (jugement n° 900/2022) qui ont tous refusés la mission pour des raisons de surcharge, jusqu'à ce que l'expert Jean-François LEMPEREZ, géomètre officiel, nommé suivant jugement n° 1888/2022 du 29 juin 2022, n'accepte la mission.

Son rapport d'expertise, finalisé le 24 juillet 2023, fut déposé auprès du greffe de la Justice de Paix de Luxembourg le 31 juillet 2023.

L'expert arrive à la conclusion que les terrains des consorts GROUPE0.) sont effectivement enclavés, à l'exception de la parcelle n° NUMERO2.), et que cet état enclavé n'est pas la conséquence de leurs agissements. Quant à ce dernier terrain, il le considère comme partiellement enclavé alors que le passage est suffisant pour un véhicule de taille standard, soit d'une hauteur de moins de 2,67 m, mais aucunement pour des machines nécessaires de plus grande taille indispensables à l'exploitation agricole. Il exclut dès lors que l'enclave a été provoquée par les demandeurs eux-mêmes, comme suggéré par la partie défenderesse.

Pour le surplus, l'expert arrive à la conclusion que le chemin brigué par les demandeurs pour leur servitude est celui qui s'y prête le mieux, alors qu'il ne nécessite aucune transformation.

1) Les moyens des parties :

Lors des débats à l'audience du 18 octobre 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), se rapportent au premier jugement du 24 novembre 2021 et rappellent que le but de l'expertise aurait été d'établir le caractère enclavé de leurs terrains et notamment d'exclure qu'ils se soient enclavés par leur propre fait.

L'expert serait arrivé à la conclusion que les six terrains détenus par les demandeurs seraient enclavés, et ce notamment eu égard à la finalité de la servitude, à savoir le passage de grosses machines agricoles.

Il s'ensuivrait que les demandeurs auraient rapporté la preuve de leur état enclavé et que conformément aux conclusions de l'expert, le passage à leur allouer serait celui grevant le terrain de PERSONNE3.), passant entre la grange et la clôture.

L'avocat des demandeurs souligne que suivant les déclarations mêmes de PERSONNE3.), il aurait eu connaissance et surtout conscience de ce que le passage vers les terrains des consorts GROUPE0.) se serait toujours fait « par-là ».

Il échoirait partant de constater qu'eu égard à l'état enclavé des terrains concernés, il y aurait lieu de prévoir le passage le plus facile à pratiquer, à savoir celui grevant le terrain du défendeur. Celui-ci devrait par conséquent être retenu comme seule possibilité réelle si bien que les demandeurs concluent à voir entériner le rapport de l'expert LEMPEREZ.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), auraient fait l'avance des frais de l'expert, à savoir 6.103,75 euros comme cela résulterait de la facture et de la preuve du paiement versées, et concluent à voir imputer ce montant à PERSONNE3.) qui serait à condamner à le leur rembourser.

Ils entendent également augmenter leur demande en indemnité de procédure à 3.000 euros et concluent à voir condamner PERSONNE3.) à tous les frais et dépens de l'instance.

PERSONNE3.) déclare ne pas contester que des machines agricoles ne pourraient pas passer par le terrain n° NUMERO8.) et reconnaît que le mur litigieux bloque le chemin d'accès existant jusqu'alors.

Il estime toutefois, toujours en se rapportant au rapport de l'expert LEMPEREZ, qu'une alternative existerait quant au terrain n° NUMERO9.) qui

serait la propriété de la société SOCIETE4.) de laquelle PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), seraient les bénéficiaires économiques.

Ils auraient construit un immeuble et des places de stationnement à un endroit qui aurait pu être utilisé comme alternative, sous réserve de travaux d'aménagement, consistant notamment à enlever une haie de hêtre.

La partie défenderesse considère que les consorts GROUPE0.) se rétracteraient derrière une société écran par le biais de laquelle ils auraient investi dans la construction d'un immeuble et de places de stationnement qu'ils auraient pu placer ailleurs, sachant que leur terrain a 11 ares de contenance. Rien n'aurait empêché de décaler le parking.

Elle entendrait dès lors maintenir que tout en ne contestant plus l'état enclavé des terrains adverses, les consorts GROUPE0.) seraient responsables de cet état et entendraient tout mettre en œuvre pour maintenir leur passage à travers la propriété du défendeur.

PERSONNE3.) déclare maintenir son opposition à voir reconnaître une servitude de passage par le chemin brigué et traversant sa propriété.

Il conteste également devoir prendre à sa charge l'intégralité des frais d'expertise et conclut subsidiairement à les voir imputer par moitié tout au plus à chacune des parties en litige.

Il s'oppose encore à la demande en indemnité de procédure adverse et conclut reconventionnellement à s'en voir allouer une de 3.000 euros au vu de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), répliquent en contestant les conclusions adverses. Ils entendent souligner que l'enclave de leurs terrains est naturelle, comme l'aurait constaté l'expert, alors qu'ils seraient délimités à l'arrière par la rivière qui constituerait la frontière avec la France.

L'expert aurait conclu qu'il n'y aurait pas d'enclave volontaire, voire provoquée alors qu'il faudrait faire la distinction entre d'une part la société SOCIETE4.), propriétaire du terrain nouvellement construit, et d'autre part les consorts GROUPE0.), les deux étant deux entités juridiques distinctes.

Les parties demanderesses entendent maintenir l'ensemble de leurs conclusions et concluent à voir rétablir le chemin originaire.

2) La motivation :

Il résulte des conclusions de l'expert LEMPEREZ que les terrains appartenant aux consorts GROUPE0.) sont enclavés et qu'il s'agit d'un état naturel causé d'une part par la rivière à l'arrière, constitutive de la frontière avec la France, et d'autre part par d'autres propriétés se trouvant à l'avant.

L'homme de l'art a fait un rappel des textes légaux pour conclure que le passage le moins dommageable et partant le plus conforme à l'article 684 du Code civil est celui qui passe par la parcelle n° NUMERO10.), partant la propriété de la partie défenderesse.

Le passage par le terrain n° NUMERO9.) appartenant à la société SOCIETE4.) serait possible et une alternative, mais nécessiterait des travaux d'aménagements.

Le Tribunal constate également que la préexistence, voire l'utilisation du passage originaire pour permettre l'accès aux terrains des consorts GROUPE0.) ne sont aucunement contestées par PERSONNE3.). L'expert a cité la partie défenderesse dans le cadre du rapport d'expertise comme suit : *« Monsieur PERSONNE10.) souhaite garder l'entièreté de sa parcelle. Il a eu une autorisation de la commune pour la construction d'un mur. Il est conscient que la construction de ce mur enlèvera le passage actuel vers les parcelles arrières pour les engins agricoles ».*

Au vu des constatations de l'expert ainsi que de la situation des lieux, il échoit de relever que l'enclave des terrains des demandeurs n'a pas été provoquée par leurs faits mais est naturelle et que le passage le moins dommageable, voire le plus facile est celui originairement emprunté, partant grevant le terrain n° NUMERO10.) appartenant à PERSONNE3.).

Il échoit par conséquent de faire droit à la demande émanant d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), d'ordonner à PERSONNE3.) de faire cesser les troubles à leur possession et d'enlever toute obstruction au passage vers leurs terrains et passant par le sien, n° NUMERO10.), et ce en passant entre la grange et la clôture, aux fins de les rétablir dans leurs droits d'usage.

Tant les parties demanderesses que la partie défenderesse sollicitent, à titre principal respectivement à titre reconventionnel, l'allocation d'une indemnité de procédure de 3.000 euros au vœu de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

La demande reconventionnelle est recevable pour avoir été faite suivant les formes légales.

Or, eu égard à l'issue de l'instance, PERSONNE3.) étant la partie qui succombe, il échoit de la déclarer non fondée et d'en débouter le demandeur sur reconvention.

Il résulte des développements qui précèdent que les consorts GROUPE0.) ont, après maintes interventions auprès du défendeur, néanmoins dû agir en justice et partant engager des frais qu'il serait inéquitable de laisser à leur seule charge.

Leur demande en indemnité de procédure est partant fondée en son principe et partiellement fondée en son quantum, le montant de 500 euros étant jugé adéquat.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), concluent encore à voir imputer les frais de l'expertise à la partie défenderesse.

Le Tribunal constate que l'expertise a certes été rendue nécessaire au regard de l'attitude de la partie défenderesse qui a voulu réaliser la construction d'un mur malgré la préexistence d'un passage, mais également aux fins de permettre aux demandeurs de rapporter la preuve de leur enclave, respectivement de l'absence de responsabilité dans cet état des choses dans leur chef.

Il s'ensuit qu'il serait inéquitable d'imputer l'intégralité des frais d'expertise à la partie défenderesse et il échoit par conséquent de condamner chacune des parties, demanderesses et défenderesse, à prendre en charge la moitié des frais, soit 3.051,75 euros.

Les frais et dépens de l'instance sont à mettre à charge de PERSONNE3.), partie qui succombe.

Par ces motifs

le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort,

vidant les jugements n° 3152/2021 du 24 novembre 2021, n° 43/2022 du 5 janvier 2022, n° 563/2022 du 16 février 2022, n° 900/2022 du 16 mars 2022 et n° 1888/2022 du 29 juin 2022,

constate que les terrains d'PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), à savoir n° NUMERO2.), n° NUMERO3.), n° NUMERO4.), n° NUMERO5.), n° NUMERO6.) et n° NUMERO7.) sont totalement enclavés, la parcelle n° NUMERO8.) étant partiellement enclavée alors que le passage vers celle-ci est trop étroit pour des engins agricoles de plus grande taille, nécessaires à l'exploitation des terrains,

constate que le passage par la parcelle n° NUMERO10.) appartenant à PERSONNE3.) est le moins dommageable,

partant, **dit** la demande principale en reconnaissance d'un droit de passage fondé sur le tracé tel que présenté par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), et passant sur le terrain n° NUMERO10.) appartenant à PERSONNE3.), à savoir passant entre d'une part une grange et d'autre part une clôture,

en conséquence, **ordonne** à PERSONNE3.) de cesser immédiatement tout acte troublant la possession des parties demanderesse notamment par la construction d'un mur obstruant ledit passage,

dit partiellement fondée la demande principale en allocation d'une indemnité de procédure,

partant, **condamne** PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), le montant de 500 (cinq cents) euros,

donne acte à PERSONNE3.) de sa demande reconventionnelle en allocation d'une indemnité de procédure,

la **dit** recevable mais non fondée,

partant, en **déboute**,

dit que les frais d'expertise, soit le total de 6.103,50 euros, sont à imputer chaque fois pour moitié, soit 3.051,75 (trois mille cinquante-et-un virgule soixante-quinze) euros, à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dite PERSONNE2.), respectivement PERSONNE3.),

condamne PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit Tribunal à Luxembourg, par Nous Anne-Marie WOLFF, Juge de Paix, assistée du greffier Lex BRAUN, avec lequel Nous avons signé le présent jugement, le tout date qu'en tête.

Anne-Marie WOLFF

Lex BRAUN