

Texte pseudonymisé

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

**Rép. no. 1467/24**  
**L-CIV 520/21**

**AUDIENCE PUBLIQUE DU**  
**JEUDI, 2 MAI 2024**

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière civile, a rendu le jugement qui suit dans la cause

**ENTRE:**

- 1) **PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE1.)
- 2) **PERSONNE2.)**, demeurant à L-ADRESSE2.)
- 3) **PERSONNE3.)**, demeurant à L-ADRESSE3.)

**parties demanderesses,**

comparant par Maître Maximilian DI BARTOLOMEO, avocat à la Cour, demeurant à Dudelange

**ET:**

**PERSONNE4.)**, demeurant à L-ADRESSE4.)

**partie défenderesse,**

comparant par Maître Pierre REUTER, avocat à la Cour, 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 entre parties par le tribunal de paix de ce siège en date du 27 janvier 2022, inscrit au répertoire fiscal sous le numéro 310/22, ordonnant une expertise et nommant expert Marc DIDIER.

Le rapport d'expertise a été déposé au greffe de la Justice de Paix en date du 9 février 2023.

L'affaire fut réappelée pour la continuation des débats à l'audience publique du mercredi, 21 juin 2023 à 9.00 heures, salle 1.19 lors de laquelle elle fut utilement retenue. Maître Maximilian DI BARTOLOMEO se présenta pour les parties demanderessees tandis que Maître Pierre REUTER comparut pour la partie défenderesse.

Les mandataires des parties furent entendus en leurs moyens et conclusions.

Sur quoi, le tribunal prit les affaires en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, à laquelle le prononcé avait été remis, le

## **JUGEMENT QUI SUIVIT:**

Par exploit d'huissier de justice du 21 octobre 2021, PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) (ci-après « les consorts GROUPE1. »), propriétaires indivis d'un terrain d'une contenance de 4 ares 45 centiares sis à L-ADRESSE5.), inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE6.), section RD de ADRESSE6.) sous le numéro NUMERO1.), ont fait donner citation à PERSONNE4.), propriétaire d'un terrain contigu d'une contenance de 6 ares 71 centiares avec une grange, inscrit au cadastre sous le numéro NUMERO2.), à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg pour voir ordonner le bornage de leurs parcelles respectives et désigner un expert-géomètre aux fins d'y procéder.

Par jugement n° 310/22 du 27 janvier 2022, le tribunal de ce siège a reçu la demande en la forme, l'a dit fondée et a commis Marc DIDIER, géomètre officiel, pour procéder au bornage des propriétés contiguës des parties et pour en dresser procès-verbal écrit et motivé. Les parties ont été déboutées de leurs demandes respectives basées sur l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile. Le sort des dépens a été réservé après que le tribunal eût rappelé qu'aux termes de l'article 646 du Code civil, le bornage se fait à frais communs.

Marc DIDIER a dressé son rapport en date du 7 février 2023 et l'a déposé le 9 février 2023 au greffe du tribunal de ce siège.

L'expert-géomètre retient dans son rapport que la ligne séparative des propriétés suit la limite telle qu'elle figure sur le plan cadastral à partir de la partie arrière des deux parcelles jusqu'à la façade arrière de la grange PERSONNE4.), traverse ce bâtiment à 26 centimètres du coin arrière, dépasse le coin de la façade avant de la grange à 7 centimètres de celui-ci pour continuer sur environ 8 mètres jusque contre le trottoir de la voie

publique, conformément au croquis sans échelle établi à la page 2 du rapport. A son rapport se trouve joint un plan de mesurage qui reprend la limite constatée en couleur noire.

Au regard de l'empiètement minimal d'une surface totale de seulement 1 mètre-carré de la grange PERSONNE4.) sur le terrain GROUPE1.), l'expert-géomètre a estimé opportun de proposer le 11 octobre 2022 aux parties de convenir d'un tracé aboutissant à un échange de surfaces en faisant suivre la ligne séparative des propriétés à partir de la partie arrière des deux parcelles jusque contre la façade arrière de la grange, en la dirigeant ensuite de 26 centimètres vers le coin du bâtiment, la faisant descendre sur 12,03 mètres le long de la façade latérale gauche pour atteindre le trottoir 7,71 mètres plus loin dans le prolongement de la façade. Cette manière de procéder aurait permis l'effacement de l'empiètement au moyen d'un échange de parties de parcelle d'une contenance minimale.

Il ressort du rapport de l'expert-géomètre que, « *sans reconnaissance préjudiciable aucune et sous réserve expresse de pouvoir faire valoir tous moyens de défense contre la demande des consorts GROUPE1.)* », PERSONNE4.) était disposé à accepter cette proposition alors qu'elle n'a pas rencontré l'accord des consorts GROUPE1.).

Marc DIDIER en a conclu qu'« *aucun arrangement à l'amiable n'a pu être trouvé pour le bornage de la limite. Elle reste donc définie selon le plan cadastral et le bâtiment* » PERSONNE4.) « *empiète sur la parcelle* » GROUPE1.).

Par courrier du 4 avril 2023, le mandataire des consorts GROUPE1.) informe le tribunal qu'« *après consultation de mes mandants, ceux-ci ont accepté la proposition de M. DIDIER datant du 11 octobre 2022* ».

A l'audience des plaidoiries, les consorts GROUPE1.) réitèrent cet accord et demandent acte qu'ils acceptent l'abornement proposé par l'expert-géomètre en date du 11 octobre 2022 qui aboutit à un échange de parties de parcelles. Ils demandent par ailleurs à voir condamner PERSONNE4.) aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais de l'expert-géomètre Marc DIDIER.

PERSONNE4.) soulève l'irrecevabilité de la demande des consorts GROUPE1.) au motif qu'il s'agit d'une demande nouvelle par son objet. La prétention actuelle des requérants pourrait être formée dans le cadre d'une action pétitoire en revendication, mais non dans le cadre d'une action en bornage. Il s'ajouterait que les consorts GROUPE1.) n'indiquent pas de base légale à l'appui de cette nouvelle demande. Le défendeur conteste encore la demande des requérants tendant à sa condamnation aux frais et dépens de l'instance.

L'action en bornage est définie comme une action qui « *a pour objet la détermination de l'étendue des limites des propriétés voisines* », au contraire de l'action en revendication qui «  *vise à l'attribution de tout ou partie d'une parcelle dont la propriété est revendiquée* » (*Juris-Classeur civil, servitudes, n°38*). L'action en bornage ne peut tendre qu'à la délimitation de propriétés contiguës et ne peut être utilisée à des fins de revendication tendant directement à la restitution d'une parcelle dont le demandeur se

prétend propriétaire (*Juris-Classeur civil, servitudes – servitudes dérivant de la situation des lieux – bornage, n°80*). En conséquence des effets de l’action en bornage, limités précisément au seul abornement matériel des propriétés, le jugement du bornage passé en force de chose jugée, ne fait pas obstacle à une véritable action en revendication (*Cour de cassation française, 3<sup>ème</sup> chambre civile, 25 juin 1974, Bull. civ. III, n°264, p. 198*).

S’il est vrai qu’en l’espèce, l’expert-géomètre Marc DIDIER avait dans le contexte de ses opérations proposé aux parties une solution qui avait pour but de les concilier et de parvenir à un bornage amiable par le traçage d’une ligne séparative différant de la limite cadastrale et s’accompagnant d’un échange nécessaire de parties de parcelles, solution que les consorts GROUPE1.) demandent actuellement à voir entériner, il ne reste pas moins que cette proposition, que PERSONNE4.) était prêt à accepter, avait à l’époque été refusée par les demandeurs. Comme « *aucun arrangement à l’amiable n’a* » ainsi « *été trouvé pour le bornage de la limite* », Marc DIDIER a conclu qu’« *elle reste donc définie selon le plan cadastral* ».

Les consorts GROUPE1.) ne sauraient actuellement revenir sur leur refus et demander au tribunal à voir retenir l’abornement tel que proposé par l’expert-géomètre en date du 11 octobre 2022, cette prétention impliquant nécessairement une demande en attribution d’une partie de la parcelle appartenant à PERSONNE4.) de la part des requérants, et donc une demande en revendication qui diffère par son objet de la demande initiale en bornage.

Cette demande est partant irrecevable pour être nouvelle.

Au vu de ce qui précède et eu égard au rapport de l’expert-géomètre DIDIER, la limite entre les propriétés GROUPE1.) et PERSONNE4.) est à fixer de manière à la faire coïncider avec la limite telle que définie selon le plan cadastral, conformément à ce qui a été retenu par le géomètre sous le point « *conclusion* », dernière phrase, à la page 4 du rapport du 7 février 2023, et au tracé qui figure en couleur noire avec l’indication « *limite selon plan cadastral* » sur le plan annexé audit rapport.

PERSONNE4.) formule une nouvelle demande en allocation d’une indemnité sur base de l’article 240 du Nouveau Code de Procédure civile.

L’application de l’article 240 du Nouveau Code de Procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (*Cour de cassation française, 2<sup>ème</sup> chambre, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47*).

En l’espèce, la demande de PERSONNE4.), qui ne justifie pas en quoi il serait inéquitable de laisser à sa charge les sommes qu’il a exposées, et non comprises dans les dépens, n’est pas fondée.

Comme, aux termes de l’article 646 du Code civil, le bornage se fait aux frais communs, les dépens de l’instance sont à supporter pour moitié par chacune des parties.

Il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement, les conditions de l'article 115 du Nouveau Code de Procédure civile n'étant pas remplies.

### **PAR CES MOTIFS :**

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort,

**vu** le jugement n°310/22 du 27 janvier 2022,

**vu** le rapport de l'expert-géomètre Marc DIDIER du 7 février 2023, déposé le 9 février 2023,

**dit** irrecevable la demande de PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) tendant à l'abornement proposé par l'expert-géomètre en date du 11 octobre 2022,

**fixe** la limite entre la parcelle inscrite au cadastre de la commune de ADRESSE6.), section RD de ADRESSE6.) sous le numéro NUMERO1.), sise à L-ADRESSE5.), d'une contenance de 4 ares 45 centiares, appartenant à PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.), et la parcelle inscrite au cadastre de la commune de ADRESSE6.), section RD de ADRESSE6.) sous le numéro NUMERO2.), sise à L-ADRESSE5.), d'une contenance de 6 ares 71 centiares, appartenant à PERSONNE4.), de manière à la faire coïncider avec la limite telle que définie selon le plan cadastral, conformément à ce qui a été retenu par le géomètre Marc DIDIER sous le point « *conclusion* », dernière phrase, à la page 4 du rapport du 7 février 2023, et au tracé qui figure en couleur noire avec l'indication « *limite selon plan cadastral* » sur le plan annexé audit rapport,

**dit** non fondée la demande de PERSONNE4.) sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile,

partant en **déboute**,

**dit** qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement,

**condamne** PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.), d'une part, et PERSONNE4.), d'autre part, chaque fois à la moitié ses dépens de l'instance, y compris les frais de l'expert-géomètre DIDIER.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, date qu'en tête, par Charles KIMMEL, juge de paix, assisté de la greffière Véronique RINNEN, qui ont signé le présent jugement.

s. Charles KIMMEL

s. Véronique RINNEN

