

Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 3721/24
Rôle n° L-CIV-1181/13

AUDIENCE PUBLIQUE DU 27 NOVEMBRE 2024

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.)** et son épouse,
2) **PERSONNE2.)**,
demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses originaires,
parties défenderesses sur reconvention,

sub 1) et 2) comparissant par Maître Pierre FELTGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

1) **PERSONNE3.)** et son épouse,
2) **PERSONNE4.)**,
demeurant ensemble à D-ADRESSE2.),

parties défenderesses originaires,
parties demanderesses sur reconvention,

sub 1) et 2) comparissant par Maître Eve MATRINGE, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Nicolas BANNASCH, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

3) **PERSONNE5.)**, demeurant à L-ADRESSE3.),

partie intervenant volontairement dans le présent litige,

comparaissant par Maître Isabelle HOMO, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, en remplacement de Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, celui-ci représentant dans le cadre de la présente procédure la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES SA, inscrite au Barreau de Luxembourg, ayant mandat pour défendre les intérêts de PERSONNE5.).

Faits :

Les faits et rétroactes de la présente affaire résultent à suffisance de droit des qualités, considérants et motifs d'un **jugement n° 2405/14** rendu par le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, en date du **11 juin 2014** et dont le dispositif est conçu comme suit :

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

reçoit les demandes, principale et en intervention, en la pure forme,

prononce la jonction des deux demandes pour statuer par un seul et même jugement,

dit qu'il n'existe pas de servitude légale ni conventionnelle grevant le terrain n° NUMERO1.) inscrit au cadastre de ADRESSE4.), section C d'ADRESSE5.), et appartenant à PERSONNE3.) et à PERSONNE4.),

constate que les terrains n° NUMERO2.), NUMERO3.) NUMERO4.) et NUMERO5.) du prédit cadastre et appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont enclavés,

ordonne , avant tout autre progrès en cause, une visite des lieux en présence des parties le vendredi 26 septembre 2014 à 14.30 heures,

refixe l'affaire pour continuation des débats à l'audience publique du 15 octobre 2014 à 15.00 heures, salle JP.1.19,

réserve les autres demandes. »

d'un **jugement n° 3919/14** rendu le **29 octobre 2014** par la même juridiction et dont le dispositif a la teneur suivante :

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

revu le jugement n° 2405/14 du 11 juin 2014,

vu la visite des lieux du 26 septembre 2014,

dit non-fondée la demande en intervention formulée par PERSONNE3.) et PERSONNE4.) contre PERSONNE6.), PERSONNE7.), PERSONNE8.) et l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA ADRESSE4.),

partant, en **déboute**,

déboute PERSONNE3.) et PERSONNE4.) de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure,

dit fondée la demande en allocation d'une indemnité de procédure de PERSONNE6.), PERSONNE7.), PERSONNE8.) et de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA ADRESSE4.),

partant, **condamne** PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à payer à PERSONNE6.), PERSONNE7.), PERSONNE8.) et à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA ADRESSE4.) chacun la somme de 750 (sept cent cinquante) euros,

d i t irrecevable pour dépasser la compétence rationae materiae la demande reconventionnelle formulée par PERSONNE3.) et PERSONNE4.) sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil,

d i t fondée la demande principale en reconnaissance d'un droit de passage fondé sur le tracé initialement retenu sur le terrain NUMERO1.) de PERSONNE3.) et PERSONNE4.),

avant tout autre progrès en cause,

n o m m e expert PERSONNE9.), géomètre, demeurant à L-ADRESSE6.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé :

- 1) de déterminer l'assiette de la servitude qui devra pouvoir s'exercer aussi bien à pied qu'avec des véhicules de la largeur d'un Jeep 4x4,
- 2) de déterminer les travaux de mise en état et le coût afférent,
- 3) de déterminer l'indemnité due aux propriétaires du fond servant,

o r d o n n e à PERSONNE3.) et PERSONNE4.) de consigner au plus tard le 1^{er} décembre 2014 la somme de 750 (sept cent cinquante) euros à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert à un établissement de crédit à convenir et d'en justifier au greffe du tribunal de paix, sous peine de poursuite de l'instance, selon les dispositions de l'article 467 du nouveau code de procédure civile,

d i t que l'expert devra en toutes circonstances informer le tribunal de paix de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

d i t que si les honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra avertir le juge de paix et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

d i t que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg le 2 mars 2015 au plus tard,

f i x e l'affaire pour **continuation des débats** à l'audience publique du **mercredi, 11 mars 2015 à 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,

r é s e r v e les autres demandes et les frais et dépens. »

d'un **jugement n° 265/15** rendu le **21 janvier 2015** par la même juridiction et dont le dispositif est libellé comme suit :

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

d o n n e décharge à PERSONNE9.) de la mission lui impartie par le jugement n° 3919/14 du 29 octobre 2014,

c o m m e t en son remplacement PERSONNE10.), géomètre officiel, établi à L-ADRESSE7.), en vue de procéder à la mission d'expertise consistant à concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit, détaillé et motivé, de :

- 1) déterminer l'assiette de la servitude qui devra pouvoir s'exercer aussi bien à pied qu'avec des véhicules de la largeur d'un Jeep 4x4,
- 2) déterminer les travaux de mise en état et le coût afférent,
- 3) déterminer l'indemnité due aux propriétaires du fond servant,

a l l o u e à l'expert à titre de provision la somme de 750 euros,

o r d o n n e à PERSONNE3.) et à PERSONNE4.) de consigner au plus tard le 25 février 2015 la somme de 750 euros à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert à un établissement de crédit à convenir et d'en justifier au greffe du tribunal de paix, sous peine de poursuite de l'instance, selon les dispositions de l'article 467 du nouveau code de procédure civile,

d i t que l'expert devra en toutes circonstances informer le tribunal de paix de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

d i t que si les honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra avertir le juge de Paix et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

d i t que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg le 20 mai 2015 au plus tard,

f i x e l'affaire pour **continuation des débats** à l'audience publique du **mercredi, 10 juin 2015 à 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,

r é s e r v e tous autres droits des parties, ainsi que les frais et dépens de l'instance. »

d'une **ordonnance** rendue le **7 octobre 2015** sous le n° **3424/15** par la même juridiction et dont le dispositif est conçu comme suit :

« Nous, Anne-Marie WOLFF, Juge de Paix à Luxembourg, assistée du greffier Lex BRAUN, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort,

a u t o r i s o n s l'expert PERSONNE10.) à se faire assister d'un autre expert de son choix aux fins de :

- 2) déterminer les travaux de mise en état et le coût afférent,
- 3) déterminer l'indemnité due aux propriétaires du fond servant,

d i s o n s que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg le 15 janvier 2016 au plus tard,

f i x o n s l'affaire pour continuation des débats à l'audience publique du mercredi, 27 janvier 2016, 15.00 heures, salle JP.1.19,

r é s e r v o n s tous autres droits des parties ainsi que les frais et dépens de l'instance. »

d'un **jugement n° 1823/2022** rendu le **22 juin 2022** par la même juridiction et dont le dispositif a la teneur suivante :

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

revu les jugements n° 2405/14 du 11 juin 2014, n° 3919/14 du 29 octobre 2014, n° 265/15 du 21 janvier 2015 et l'ordonnance n° 3424/15 du 7 octobre 2015,

donne acte à PERSONNE5.) de sa demande en reprise d'instance formulée par écrit le 8 juillet 2021,

la **d i t** irrecevable au vu des articles 486 et suivants du nouveau code de procédure civile,

donne acte à PERSONNE5.) de sa demande en intervention volontaire formulée par écrit le 22 novembre 2021,

la **d i t** recevable et fondée,

partant, **d é c l a r e** PERSONNE5.) intervenant volontaire et partant partie à l'instance,

r a p p e l l e que suivant jugement n° 265/15 du 21 janvier 2015, complété par l'ordonnance n° 3424/15 du 7 octobre 2015, PERSONNE10.), géomètre officiel, établi à L-ADRESSE8.), a été chargé de la mission d'expertise ci-dessous :

- 1) déterminer l'assiette de la servitude qui devra pouvoir s'exercer aussi bien à pied qu'avec des véhicules de la largeur d'un Jeep 4x4,
- 2) déterminer les travaux de mise en état et le coût afférent,
- 3) déterminer l'indemnité due aux propriétaires du fond servant.

qui a été complétée par l'autorisation donnée à l'expert de se faire assister par tout autre expert de son choix pour la réalisation des postes 2) et 3) de la mission,

rappelle que la mission a été acceptée par l'expert et que suivant les déclarations de PERSONNE3.) et PERSONNE4.), la provision de 750 euros lui a été payée à l'époque,

invite dès lors l'expert à procéder à sa mission,

dit qu'il devra en toutes circonstances informer le Tribunal de Paix 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, il devra avertir le juge de Paix et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Justice de Paix de Luxembourg le 25 octobre 2022 au plus tard,

fixe l'affaire pour continuation des débats à l'audience publique du 9 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 tous autres droits des parties ainsi que les frais et dépens de l'instance. »

ainsi que d'un **jugement n° 1901/24** rendu le **5 juin 2024** par la même juridiction 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,

revu les jugements n° 2405/14 du 11 juin 2014, n° 3919/14 du 29 octobre 2014, n° 265/15 du 21 janvier 2015 et n° 1823/2022 du 22 juin 2022 ainsi que l'ordonnance n° 3424/15 du 7 octobre 2015,

dit que les honoraires de l'expert doivent être réglés par PERSONNE5.),

donne acte à PERSONNE5.) de sa demande en taxation des honoraires de l'expert,

avant tout autre progrès en cause,

refixe l'affaire à l'audience du mercredi, 3 juillet 2024, 17.00 heures, salle JP.1.19, pour taxation des honoraires de l'expert PERSONNE10.),

ordonne la notification du présent jugement à l'expert PERSONNE10.), valant convocation à cette audience,

dit que les autres devoirs d'expertise sont laissés en suspens en attendant l'issue de cette taxation,

réserve tous autres droits des parties ainsi que les frais et dépens de l'instance. »

À l'audience publique du 3 juillet 2024, à laquelle l'affaire avait été refixée pour taxation des honoraires de l'expert PERSONNE10.), celle-ci fut refixée aux mêmes fins à l'audience du 23 octobre 2024 (15H/JP.1.19), l'homme de l'art n'ayant pas pu se présenter à ce rendez-vous.

À l'appel des causes à l'audience publique du 23 octobre 2024, Maître Pierre FELTGEN, Maître Eve MATRINGE, Maître Isabelle HOMO et l'expert PERSONNE10.) firent retenir l'affaire pour débats et furent ensuite entendus en leurs explications, moyens et conclusions respectives.

Sur ce, le Tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique du 27 novembre 2024, à laquelle le prononcé avait été fixé,

le jugement qui suit :

Revu les jugements n° 2405/14 du 11 juin 2014, n° 3919/14 du 29 octobre 2014, n° 265/15 du 21 janvier 2015, n° 1823/2022 du 22 juin 2022 et n° 1901/24 du 5 juin 2024 ainsi que l'ordonnance n° 3424/15 du 7 octobre 2015.

Les faits et rétroactes du présent dossier ressortent à suffisance du jugement n° 1901/24 du 5 juin 2024. Cette décision a refixé l'affaire à l'audience du 3 juillet 2024 et requis la présence de l'expert PERSONNE10.) pour pouvoir procéder à la taxation de ses honoraires.

À l'audience du 3 juillet 2024, l'affaire a dû être refixée, l'expert s'étant excusé.

Lors des débats à l'audience du 23 octobre 2024, à laquelle elle avait été remise, Maître Isabelle HOMO, mandataire de PERSONNE5.), a insisté sur ce que seul le point 1 de l'expertise originale aurait été réalisé, malgré l'ordonnance complémentaire permettant à l'homme de l'art de se faire assister par un autre expert.

L'avocat se serait vu adresser un mémoire d'honoraires de 2.045 euros HTVA sans qu'il ne lui soit possible de déterminer avec exactitude les différentes positions. La facture ne tiendrait pas non plus compte de l'acompte déjà réglé antérieurement par les anciens propriétaires, PERSONNE3.) et PERSONNE4.).

Pour la partie requise PERSONNE5.), il ne serait dès lors aucunement possible de déterminer pour quels montants il serait débiteur.

PERSONNE10.) exposa avoir adressé la facture à la partie ayant repris le dossier, à savoir PERSONNE5.). Il lui serait possible d'émettre un détail approfondi.

L'expert insista avoir, dès l'acceptation de sa mission, précisé ne pouvoir faire lui-même que le point 1) de la mission confiée. Il aurait, par suite de l'ordonnance de 2015, cherché à trouver un autre expert pour l'assister pour les points 2) et 3), mais sans succès.

Il proposa d'émettre une facture plus détaillée et de la remettre à l'avocat et sa partie.

Le mandataire de PERSONNE5.) se déclara d'accord à procéder de la sorte et proposa, aux fins de procéder dans le dossier, de voir déjà prendre une décision quant à un autre homme de l'art aux fins de réaliser les deux points de la mission non couverts par l'expert PERSONNE10.). Il proposa PERSONNE11.), expert notamment en immobilier, qui serait spécialisé dans les évaluations. Il resterait les indemnités à fixer à l'instar des travaux de mise en état du chemin.

La partie requise entendit préciser avoir offert aux conjoints GROUPE1.) de leur acheter le terrain enclavé aux fins de mettre une fois pour toutes fin à cette affaire. Or, ils auraient refusé, circonstance confirmée à la barre par le mandataire des demandeurs originaires, Maître Pierre FELTGEN.

Cet avocat entendit encore préciser qu'il resterait à déterminer quels engins pourraient emprunter le chemin d'accès et à voir fixer l'indemnité compensatoire pour le propriétaire du terrain servant. Sa partie aurait pris l'initiative de contacter des personnes plus visées dans ce domaine, notamment un notaire, qui lui aurait suggéré une compensation annuelle de 120 euros.

L'avocat des parties demanderesses donna à considérer l'importance des frais potentiels en cas de recours à un expert voire un expert calculateur et estima son offre correcte.

Celle-ci fut immédiatement réfutée par l'avocat de PERSONNE5.), considérant qu'il n'y aurait aucune pièce pour appuyer les affirmations des demandeurs et que seuls les points 2) et 3) resteraient à être déterminés. Il maintint sa proposition de nomination d'un expert et suggéra, en vue de l'envoi d'une facture détaillée, de voir remettre le prononcé à une date plus lointaine, notamment fin novembre 2024, pour lui permettre de prendre position.

L'avocat des parties défenderesses originaires, les conjoints GROUPE2.), insista que les frais d'une nouvelle expertise seraient nécessairement pour le nouveau propriétaire, PERSONNE5.).

Sur ce, le dossier fut pris en délibéré et le prononcé fixé au 27 novembre 2024.

En cours de délibéré, l'expert PERSONNE10.) fit parvenir le détail de sa facture à l'étude KRIEGER qui la communiqua aux autres parties ainsi qu'au Tribunal.

Le total des honoraires demandés est de 2.000 euros TTC arrondis, ventilés comme suit :

a) prestations fournies en juin 2015 :	985,10 euros HTVA
b) prestations fournies en septembre 2015 :	278,78 euros HTVA
c) prestations fournies en mars 2016 :	128,40 euros HTVA
d) prestations fournies en octobre 2022 :	239,54 euros HTVA
e) prestations fournies en janvier 2024 :	81,34 euros HTVA

L'expert précisa que suivant une note d'honoraires du 30 janvier 2015, correspondant aux prestations de janvier et février 2015, le montant de 750 euros, correspondant aux frais d'un géomètre officiel (2 heures à 139,39 euros), d'un technicien supérieur (3 heures à 64,20 euros), d'un dessinateur

de construction /aide topographe (2 heures à 53,27 euros) et de secrétaire (1 heure à 64,20 euros), fut payée en mars 2015 par les consorts GROUPE2.).

Par courrier du 6 novembre 2024, Maître Isabelle HOMO commenta le total des honoraires comme suit :

prestations de janvier et février 2015 : contestées pour ne pas être suffisamment détaillées.

prestations de juin 2015 : contestation de tous les postes à l'exception de celui du géomètre officiel, soit 278,78 euros HTVA. La position « rétablissement des limites » ainsi que les montants réclamés pour l'ingénieur, un technicien supérieur et un dessinateur seraient également contestés.

prestations de septembre 2015 : aucune contestation.

prestations de mars 2016 : l'avocat estime que les positions relatives aux calculs, dessins et plans auraient déjà été facturées en juin 2015.

prestations d'octobre 2022 : aucune demande supplémentaire n'aurait été faite et les deux heures facturées seraient contestées.

prestations de janvier 2024 : il serait contesté qu'il ait fallu un travail d'une heure pour émettre le rapport et le communiquer au Tribunal.

En résumé : la partie PERSONNE5.) admet les honoraires de l'expert à concurrence de $(278,78 + 278,78) = 557,56$ euros HTVA, soit 652,35 euros TTC.

Le Tribunal entend souligner que les prestations détaillées pour janvier et février 2015 correspondent au montant de 750 euros d'ores et déjà payé à titre de provision par les consorts GROUPE2.).

Au vu des nombreuses contestations et aux fins de respecter le principe du contradictoire, il échoit d'ordonner la rupture du délibéré aux fins de permettre à toutes les parties, y compris l'expert PERSONNE10.), de pouvoir utilement présenter leurs conclusions par devant le Tribunal.

Il échoit dès lors de refixer l'affaire à l'audience publique du mercredi, 11 décembre 2024, 15.00 heures, salle JP.1.19, aux fins de permettre aux parties de présenter à la barre leurs conclusions quant à la taxation des honoraires de l'expert PERSONNE10.) et à ce dernier de présenter ses moyens.

Les autres demandes sont réservées.

Par ces motifs

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

revu les jugements n° 2405/14 du 11 juin 2014, n° 3919/14 du 29 octobre 2014, n° 265/15 du 21 janvier 2015, n° 1823/2022 du 22 juin 2022 et n° 1901/24 du 5 juin 2024 ainsi que l'ordonnance n° 3424/15 du 7 octobre 2015,

donne acte à l'expert PERSONNE10.) du détail de ses honoraires,

donne acte à PERSONNE5.) de ses conclusions à voir taxer lesdits honoraires par rapport aux contestations émises,

ordonne la rupture du délibéré et **remet** l'affaire à l'audience publique du mercredi, **11 décembre 2024, 15.00 heures, salle JP.1.19**, aux fins de permettre aux parties, y compris l'expert PERSONNE10.), de présenter leurs moyens et conclusions par rapport au mémoire d'honoraires n° NUMERO6.) du 5 novembre 2024,

dit que le présent jugement vaut convocation de l'expert PERSONNE10.),

réserve les autres demandes.

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