

Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 873/25
Dossier no. L-CIV-711/24

**AUDIENCE PUBLIQUE DU
JEUDI, 6 MARS 2025**

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

ENTRE

**1) PERSONNE1.),
2) PERSONNE2.),**

demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses,

comparant par Maître Nicolas BANNASCH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

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

partie défenderesse,

comparant par Maître Gaëlle CHOLLOT, avocat, en remplacement de Maître Claudio ORLANDO, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

FAITS

Par exploit du 3 décembre 2024 de l'huissier de justice Tessy SIEDLER de Luxembourg, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner citation à PERSONNE3.) à comparaître

devant le tribunal de paix de Luxembourg, le jeudi, 19 décembre 2024 à 15h00, salle JP 1.19, pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée à la minute du présent jugement.

Après une remise, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 13 février 2025, lors de laquelle Maître Nicolas BANNASCH se présenta pour les parties demanderesse, tandis que Maître Gaëlle CHOLLOT, en remplacement de Maître Claudio ORLANDO, comparut pour la partie défenderesse.

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

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

LE JUGEMENT QUI SUIT

A. La procédure et les prétentions des parties

Par exploit de l'huissier de justice Tessy SIEDLER du 3 décembre 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait citer PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- voir ordonner qu'il sera procédé, en présence des parties, ou elles dûment appelées, à la délimitation et au bornage des parcelles contiguës, toutes inscrites au cadastre de la commune de ADRESSE3.), section A de ADRESSE3.), les unes au lieu-dit ADRESSE4.), sous le numéroNUMERO1.)/3504 d'une contenance de 21 ares et 60 centiares ainsi qu'au lieu-dit ADRESSE5.), sous le numéroNUMERO2.)/3322 d'une contenance d'un are, appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et les autres, au lieu-dit ADRESSE5.), sous les numérosNUMERO3.)/2525, 800, NUMERO4.) et NUMERO5.) d'une contenance respective de 18 ares, de 26 ares 40 centiares, de 12 ares 20 centiares, de 12 ares 10 centiares et de 26 ares, appartenant à PERSONNE3.), le tout d'après l'application des titres de propriété des parties, et en cas d'expertise ordonnée, pour, sur le rapport des experts fait et déposé, être par les parties conclu et par le juge de paix statué ce qu'il appartiendra ;
- voir commettre à cette fin tel expert-géomètre ou expert qu'il plaira de commettre et ordonner tous devoirs requis ;
- voir condamner la partie citée à payer à la partie demanderesse une indemnité de procédure de 1.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- voir assortir le jugement à intervenir de l'exécution provisoire ;
- voir condamner la partie citée aux frais et dépens de l'instance.

L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro L-CIV-711/24.

B. L'argumentaire des parties

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font valoir qu'ils sont propriétaires de la parcelle inscrite au cadastre de la commune de ADRESSE3.), section A de ADRESSE3.), lieu-dit

ADRESSE4.), sous le numéro NUMERO1.)/3504 d'une contenance de 21 ares et 60 centiares ainsi que de la parcelle inscrite au cadastre de la commune de ADRESSE3.), section A de ADRESSE3.), lieu-dit ADRESSE5.), sous le numéro 801/3322 d'une contenance d'un are. Ils expliquent ensuite qu'PERSONNE3.) est propriétaire des parcelles directement contiguës inscrites au cadastre de la commune de ADRESSE3.), section A de ADRESSE3.), lieu-dit ADRESSE5.), sous les numéros NUMERO3.)/2525, 800, NUMERO4.) et NUMERO5.) d'une contenance respective de 18 ares, de 26 ares 40 centiares, de 12 ares 20 centiares, de 12 ares 10 centiares et de 26 ares. La partie citée contesterait les limites de leur propriété. Toutes les démarches amiables faites par les parties demanderesses pour obtenir le bornage de leurs propriétés contiguës seraient restées infructueuses. Au vu du refus adverse, les parties demanderesses sollicitent dès lors le bornage judiciaire sur base des dispositions de l'article 646 du Code civil.

PERSONNE3.) marque son accord avec la demande adverse tendant au bornage judiciaire. Il réclame l'octroi d'une indemnité de procédure de 1.500 euros.

C. L'appréciation du Tribunal

La demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) ayant été introduite dans les délai et forme de la loi est à dire recevable en la forme.

Aux termes de l'article 646 du Code civil, tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. 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), la recevabilité d'une action en bornage est subordonnée à l'absence de délimitation antérieure par voie amiable ou judiciaire.

Force est de constater qu'en l'espèce, il n'y a pas eu de délimitation amiable ou judiciaire antérieure et il n'est pas allégué qu'il existe des bornes entre les propriétés respectives des parties.

L'action des époux PERSONNE4.) est dès lors à dire recevable et il y a lieu d'y faire droit.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation française, 2ème 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, ces demandes des parties ne sont pas fondées.

Aux termes de l'article 646 du Code civil, le bornage se fait à frais communs. Les frais de bornage doivent donc être supportés par moitié par chacune des parties.

Il convient de réserver le surplus.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit la demande en la forme,

la **dit** fondée,

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

nomme Frank WEYDERT, géomètre officiel, c/o BEST G.O. SARL, établie à L-6941 NIEDERANVEN, 12B, rue de Munsbach, 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 de PERSONNE2.) inscrites au cadastre de la commune de ADRESSE3.), section A de ADRESSE3.) au lieu-dit ADRESSE4.), sous le numéroNUMERO1.)/3504 d'une contenance de 21 ares et 60 centiares ainsi qu'au lieu-dit ADRESSE5.), sous le numéroNUMERO2.)/3322 d'une contenance d'un are, et des parcelles d'PERSONNE3.) inscrites au cadastre de la commune de ADRESSE3.), section A de ADRESSE3.) au lieu-dit ADRESSE5.), sous les numérosNUMERO3.)/2525, 800, NUMERO4.) et NUMERO5.) d'une contenance respective de 18 ares, de 26 ares et 40 centiares, de 12 ares et 20 centiares, de 12 ares et 10 centiares et de 26 ares,

dit que l'expert pourra s'entourer dans l'accomplissement de sa mission de tous renseignements utiles et nécessaires et même entendre des tierces personnes,

ordonne à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.), d'une part, ainsi qu'à PERSONNE3.), d'autre part, de régler chaque fois au plus tard le 21 mars 2025 la somme de 350 euros à un établissement de crédit convenu avec l'expert à titre de provision à valoir sur sa rémunération et d'en justifier au greffe du tribunal de paix, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de Procédure civile,

dit que, si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert 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 le 23 mai 2025 au plus tard,

dit non fondées les demandes respectives des parties en octroi d'une indemnité de procédure.

partant en déboute,

fixe l'affaire pour la continuation des débats à l'audience publique du **mercredi, 4 juin 2025 à 15.00 heures, salle JP.1.19,**

réserve le surplus et les dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, date qu'en tête, par Anne SIMON, juge de paix, assistée de la greffière Sang DO THI, qui ont signé le présent jugement.

Anne SIMON

Sang DO THI