

**TRIBUNAL D'ARRONDISSEMENT
DE
DIEKIRCH**

Jugement civil n° 56/2016
Numéro 17139 du rôle

Audience publique du mardi, dix-neuf avril deux mille seize.

Composition:

Annette GANTREL,
Michèle KRIER,
Lexie BREUSKIN,

Présidente,
Premier Juge,
Juge,

Alain GODART,

Greffier.

E n t r e :

A.), salarié, demeurant à L-(...);

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 5 septembre 2011;

comparant par **Maître Jean-Paul WILTZIUS**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch;

e t :

B.), agriculteur, demeurant à L-(...);

intimé aux fins du prédit exploit WEBER;

comparant par **Maître Jean-Louis UNSEN**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

LE TRIBUNAL :

Revu le jugement n° 54/2014 rendu en date du 29 avril 2014 par le tribunal de céans.

Vu le résultat de la comparution des parties ayant eu lieu en date du 1^{er} mars 2016.

Quant à la question de la compétence ratione materiae

A.) conclut à l'incompétence du tribunal d'arrondissement pour connaître de l'action en bornage « *alors que les moyens avancés par la partie concluante font naître une contestation sérieuse relative au droit de propriété* ».

Il y aurait lieu de mettre à néant la décision entreprise et de renvoyer les parties devant le juge compétent pour statuer sur les revendications de propriété émises en l'occurrence.

B.) conclut principalement à l'irrecevabilité de la demande de **A.)** d'être déclaré propriétaire par usucapion de la bande de 3 mètres du côté nord du hangar se trouvant sur sa parcelle, au motif qu'il s'agirait d'une demande nouvelle en instance d'appel selon les dispositions de l'article 592 du nouveau Code de procédure civile.

Subsidiairement, il s'agirait d'une demande sans apparence de bien-fondé, qui ne soulèverait pas une contestation pétitoire sérieuse et ne saurait dès lors avoir pour effet de rendre incompetent le tribunal d'arrondissement en tant qu'instance d'appel.

Il est rappelé que le juge de paix et, sur appel, le tribunal civil, doivent se déclarer incompetents, même d'office, sur une action en bornage lorsqu'à une phase quelconque de la procédure une exception de propriété est soulevée, quand elle donne lieu à un débat contradictoire sérieux et que les parties invoquent respectivement des titres légaux ou conventionnels résidant dans leurs prétentions juridiquement et de bonne foi, du moins, soutenables, ou bien quand le débat porte sur la propriété de parcelles déterminées revendiquées soit en vertu d'actes d'acquisition, soit par prescription (Gervais ROMANETTI, Traité des actions possessoires et du bornage, p. 630).

En revanche, le juge d'instance (en France et, par analogie, le juge de paix à Luxembourg) ne cesse pas d'être compétent dès lors que l'allégation d'une des parties de son droit à la propriété d'une parcelle est vague, sans apparence de fondement, et ne soulève pas une contestation pétitoire sérieuse ... seule une contestation sérieuse posera vraiment la question de la compétence (cf. JCL Civil, servitudes, article 646, fascicule 26, n° 48) (cf. Trib. arr. Lux. 14^{ème} chambre, 17 juin 2008, n° 111774 du rôle, B.I. c/ G.V.).

L'exception de propriété soulevée par **A.)** est dès lors recevable.

En l'occurrence, **A.)** revendique l'acquisition, par prescription acquisitive de trente ans, d'une bande de trois mètres de terrain, située du côté nord du hangar se trouvant sur les parcelles **NO.1.)** et **NO.2.)** lui appartenant.

Le délai normal de l'usucapion, pour les meubles comme pour les immeubles, est d'une durée de trente ans, en application de l'article 2262 du Code civil. La prescription s'accomplit même au profit du possesseur de mauvaise foi, même au profit de l'usurpateur.

La possession consiste en des actes matériels de jouissance qui révèlent de manière formelle et évidente l'intention d'une personne de se comporter comme seul et unique propriétaire. Elle doit encore être utile, c'est-à-dire exempte de vices et ni violente, ni clandestine, ni discontinue, ni équivoque.

Il appartient à la partie qui se prévaut de la possession d'en rapporter la preuve. L'article 2235 du code civil permet au possesseur de joindre à sa possession celle de son auteur.

La possession doit être continue. Le vice de discontinuité affecte l'exercice du corpus : de simples agissements périodiques ne sauraient constituer une possession. La continuité doit s'apprécier par rapport au comportement qu'aurait le véritable titulaire du droit. La possession sera continue lorsque des actes matériels ont été accomplis aux époques où normalement un propriétaire aurait agi. (Juriscl. code civil, art. 2228 à 2235, n° 40 et 42)

Pour que la possession soit « *continue* » il faut que le possesseur ait accompli régulièrement et sans interruption des actes de jouissance, d'usage, d'exploitation, d'entretien, de conservation, d'aménagement de son bien, comme l'aurait fait un propriétaire selon l'usage normal de ce bien compte tenu de sa nature et de sa destination.

A.) fait valoir qu'il aurait construit, en 1996, un hangar dans la lignée d'une vieille grange, érigée en 1948. Comme ces deux immeubles n'auraient pas pu être construits sur la limite séparative des deux terrains contigus, à savoir le sien et celui de **B.)**, il s'ensuivrait que sa parcelle se prolongerait à une distance de trois mètres desdites constructions.

A titre de preuve, il verse l'autorisation de construire délivrée en date du 9 septembre 1998 qui contient la clause suivante :

« Le cas échéant de la construction du hangar sur les limites de votre propriété et non à des distances de trois mètres, un arrangement concernant le crépissage et l'entretien des pignons sera à trouver avec les propriétaires des propriétés limitrophes. »

Dans la mesure où **A.)** n'aurait jamais sollicité un arrangement avec son voisin concernant l'entretien des pignons, il devrait être admis qu'il ait pu accéder audits pignons par son propre terrain, et n'aurait pas eu besoin d'une autorisation de **B.)** pour empiéter sur la parcelle de ce dernier afin d'entretenir son immeuble.

Il y a lieu de relever tout d'abord que l'autorisation de construire invoquée a été délivrée en date du 9 septembre 1998 par le bourgmestre de la Commune de (...), non pas à **A.)**, mais à un certain dénommé **C.)**, résidant à L-(...). **A.)** ne donne aucune explication quant à cette circonstance.

Il résulte encore de cette autorisation de construire que « *le hangar sera à réaliser conformément aux indications des plans de construction et de situation redressés, joints à votre demande et faisant part de la présente autorisation. »*

A.) reste en défaut de soumettre les plans de construction et de situation à l'appréciation du tribunal.

Il omet également de verser le règlement sur les bâtisses de la Commune de (...).

Dans la mesure où il résulte de l'acte de vente n° 1876 signé en date du 11 novembre 1993 pardevant le notaire de résidence à Echternach, que les parcelles NO.3.), NO.2.) et NO.1.) que A.) a acquises sont qualifiées de « *Acker* », il est hautement improbable qu'elles soient intégrées dans le périmètre d'agglomération de la Commune de (...) et que les distances à respecter par les propriétaires par rapport aux terrains et constructions voisins, éventuellement prescrites par le règlement sur les bâtisses de ladite Commune, non versé, y soient applicables.

Cette appréciation est corroborée par le fait que l'autorisation de construire évoque clairement la possibilité de construire sur la limite séparative des deux terrains.

Si l'autorisation soumet cette possibilité à la condition de s'arranger avec le voisin quant à l'empiètement sur le terrain de ce dernier en vue de l'entretien des murs de la construction future, A.) ne saurait valablement déduire de l'inexistence d'un tel arrangement, possiblement non cherché par lui, qu'il aurait implanté son immeuble à une distance de trois mètres de la ligne séparative des deux parcelles.

Cette affirmation, dépourvue du moindre développement sur le point de savoir si les conditions d'existence de l'usucapion sont remplies en l'espèce, ne satisfait manifestement pas au critère de sérieux dont il a été question ci-avant.

Quant au bornage

Lors de leur comparution personnelle, les parties se sont mises d'accord de procéder à un nouveau mesurage entre les parcelles litigieuses. Elles se sont également accordées à dire que le tracé de la limite séparative entre les parcelles NO.3.), NO.2.) et NO.1.) (appartenant à A.) et NO.8.) (appartenant à B.) devrait être fixé en garantissant des contenances respectives des surfaces des différentes parcelles.

A.) refuse cependant la méthodologie appliquée par l'Administration du Cadastre et de la Topographie lors du premier mesurage, ayant consisté, pour ce qui le concerne, à prendre en considération la surface, non seulement des parcelles NO.3.), NO.2.) et NO.1.), faisant l'objet de la demande en bornage, mais également celle des six parcelles se trouvant en amont du terrain à aborner et appartenant à A.). Il sollicite un mesurage régional, étant donné que, à son avis B.), disposerait d'autres terrains localisés à d'autres endroits, dont la contenance devrait également être prise en compte.

A.) est effectivement propriétaire des parcelles NO.1.), NO.2.), NO.3.), NO.4.), NO.5.), NO.6.) et NO.7.) juxtaposées en direction sud-est. Les parcelles de A.) à aborner sont donc longées d'un côté, par des parcelles lui appartenant et de l'autre, par la parcelle NO.8.) appartenant à B.). La parcelle de B.), par contre, est longée, d'un côté, de la parcelle de A.), et de l'autre côté, de la parcelle appartenant à D.).

Dans son rapport du 8 mars 2010, l'Administration du Cadastre et de la Topographie a constaté que « *le levé révèle une surface réelle de la propriété A.) supérieure à celle des anciens extraits cadastraux, et superposés en échelle sur le plan cadastral, il nous incite à définir que les*

bâtiments agricoles érigés sur les parcelles NO.1.) et NO.2.) empièteraient en fait sur la parcelle NO.8.) propriété de M. B.) ».

Or, la méthodologie appliquée par l'Administration du Cadastre et de la Topographie est à confirmer et se déduit de la localisation des parcelles en cause. Si la contenance de la surface de l'entière propriété de A.), constituée par les parcelles NO.1.), NO.2.), NO.3.), NO.4.), NO.5.), NO.6.) et NO.7.), correspond effectivement à celle inscrite dans les divers actes de vente, il ne saurait être admis à revendiquer un tracé de la limite séparative qui aurait pour conséquence d'amputer la contenance de la surface de la parcelle de B.).

Il y a donc lieu, conformément à l'accord des parties, de nommer un ingénieur géomètre avec la mission de procéder au levé de la situation des parcelles NO.1.), NO.2.), NO.3.), NO.4.), NO.5.), NO.6.) et NO.7.) appartenant à A.), d'une contenance totale de 196,05 ares, tel qu'il résulte des divers actes en cause, et de la parcelle NO.8.) de B.) d'une contenance de 21,5 ares, et de fixer le tracé de la limite séparative entre les parcelles NO.1.), NO.2.), NO.3.) d'un côté et de la parcelle NO.8.) de l'autre côté, en garantissant à chaque partie sa surface de terrain.

Il y a également lieu de charger l'ingénieur géomètre de procéder à la pose matérielle des bornes en conformité dudit tracé et de dresser rapport de ces opérations.

Le jugement de première instance est à confirmer pour le surplus.

La partie appelante est à condamner aux frais de mesurage.

La condition requise de l'iniquité n'étant pas établie en l'espèce, B.) est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS :

le Tribunal d'Arrondissement de DIEKIRCH, siégeant en matière civile et en instance d'appel, statuant contradictoirement, le magistrat de la mise en état entendu en son rapport,

reçoit l'appel en la forme,

se déclare compétent pour connaître de la demande en bornage,

entérinant l'accord des parties trouvé lors de la comparution des parties s'étant tenue en date du 1^{er} mars 2016,

commet Monsieur Ramses HENIN, ingénieur-géomètre, de la société BEST G.O. S.A.R.L. sise à L- 2513 Senningerberg, 2 rue des sapins avec la mission de procéder :

- au levé de la situation des parcelles NO.1.), NO.2.), NO.3.), NO.4.), NO.5.), NO.6.) et NO.7.) appartenant à A.), d'une contenance totale de 196,05 ares et de la parcelle NO.8.) de B.) d'une contenance de 21,5 ares ,

- à la fixation du tracé de la limite séparative entre les parcelles **NO.1.)**, **NO.2.)**, **NO.3.)** d'un côté et de la parcelle **NO.8.)** de l'autre côté en garantissant à chaque partie sa surface de terrain,
- à la pose matérielle des bornes en conformité dudit tracé et de dresser rapport de ces opérations

ordonne à A.) de verser au consultant avant le 1^{er} juin 2016 le montant de 700 euros à titre de provision sur sa rémunération définitive,

déboute A.) pour le surplus,

déboute B.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile.

confirme le jugement entrepris pour le surplus

fait masse des dépens y compris de ceux relatifs aux opérations de mesurage et de bornage et les impose à **A.)**,

Ainsi lu en audience publique au Palais de Justice à Diekirch par Nous, Annette GANTREL, Présidente du Tribunal d'Arrondissement, assistée du greffier Alain GODART.

Le Greffier
- Alain GODART -

La Présidente du Tribunal
- Annette GANTREL -