

Texte pseudonymisé

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

**Jugement en matière Civile No. 2023TADCH01/00167**

Numéro du rôle TAD-2021-00454.

Audience publique du mardi, quatorze novembre deux mille vingt-trois.

Composition:

Brigitte KONZ,	Présidente,
Gilles PETRY	Premier Juge,
Anne SCHMIT,	Juge,
Pit SCHROEDER,	Greffier.

**Entre**

- 1) **PERSONNE1.**), sans état actuel connu, né le DATE1.) à ADRESSE1.), et son épouse
- 2) **PERSONNE2.**), sans état actuel connu, née le DATE2.) à ADRESSE2.),  
les deux demeurant à L-ADRESSE3.),

**parties appelantes** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 1<sup>er</sup> mars 2021,

comparant par **Maître Daniel BAULISCH**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

**et**

**PERSONNE3.**), née le DATE3.) à ADRESSE2.), pensionnée, ayant demeuré à L-ADRESSE4.),

**partie intimée** aux fins du prédit exploit MULLER,

comparant par **Maître François GENGLER**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

**en présence de :**

- 1) **PERSONNE4.**), informaticien, né le DATE4.) à ADRESSE5.) (Portugal), et son épouse
- 2) **PERSONNE5.**), femme au foyer, née le DATE5.) à ADRESSE6.) (Portugal),

les deux demeurant à L-ADRESSE4.),  
agissant en « *reprise d'instance* » suivant acte notifié en date du 18 septembre 2023.

---

## LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 14 juillet 2022.

### Faits, rétroactes et demandes des parties

PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) ont été les voisins de PERSONNE3.). Leur propriété a été contiguë à celle de PERSONNE3.).

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) avaient construit un mur et une clôture qui, selon un mesurage effectué par un géomètre officiel de l'Administration du Cadastre et de la Topographie, se trouvaient pour partie sur le terrain de PERSONNE3.).

Les parties ont été en désaccord sur la question de savoir si les constructions d'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont été réalisées avec ou sans l'accord préalable de PERSONNE3.).

Par courrier de son mandataire du 20 février 2019, PERSONNE3.) avait sommé PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à procéder à la démolition de la partie du mur et de la clôture empiétant sur sa propriété.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ayant dans un courrier officiel de leur mandataire du 9 avril 2019, expressément refusé de ce faire, PERSONNE3.) a, par exploit d'huissier du 12 juin 2019, fait donner citation à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch aux fins de :

- voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à enlever les constructions qu'ils ont érigées sur sa propriété endéans un délai d'un mois suivant la signification du jugement à intervenir et sous peine d'une astreinte de 100.- euros par jour de retard,
- faute pour PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de s'exécuter dans le délai imparti, se voir autoriser d'ores et déjà à y faire procéder à leurs frais, ces frais récupérables sur simple quittance de la main-d'œuvre employée,
- pour autant que de besoin, voir nommer un expert avec la mission de « *confirmer les limites de sa propriété* »,
- voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au remboursement du montant de 380.- euros qu'elle a déboursé à titre de frais du mesurage cadastral,
- voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

Par jugement n° 1102/20 du 2 novembre 2020, le tribunal de paix a reçu la demande de PERSONNE3.) en la forme, a, avant tout autre progrès en cause, ordonné la comparution personnelle des parties à son audience du 27 novembre 2020, et a réservé le surplus de l'affaire ainsi que les frais et dépens de l'instance.

À l'audience du 27 novembre 2020, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont, selon les dispositions du jugement n° 1292/20 du 14 décembre 2020 du tribunal de paix, « *déclaré qu'ils seraient propriétaires du terrain depuis l'année 2020 et que la clôture litigieuse aurait été*

érigée en 2000 ou 2001. La commune aurait participé aux frais du trottoir se trouvant sur leur propriété et qui ne s'étendrait qu'à la limite de leur propriété alors que PERSONNE3.) n'aurait pas voulu avoir de trottoir devant sa maison. », tandis que PERSONNE3.) a « reproché à ses voisins de ne jamais avoir cherché le dialogue ou lui avoir demandé de permission pour la mise en place de la clôture. Elle s'est opposée de façon catégorique à toute proposition de cession onéreuse d'une partie de sa propriété ou d'un échange de terrains, insistant sur son droit de faire enlever les constructions se trouvant sur son fonds. Cette sanction devant servir de leçon aux parties défenderesses. ». PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont donné à considérer qu'en agissant de la sorte, PERSONNE3.) commettrait un abus de droit.

Sur ce, le juge de paix a, dans le jugement n° 1292/20 du 14 décembre 2020, exposé les différents principes découlant des dispositions de l'article 545 du Code civil suivant lesquelles, « Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste indemnité. », a retenu qu'il résulte du rapport de mesurage dressé par PERSONNE6.), géomètre officiel de l'Administration du Cadastre et de la Topographie, en date du 8 avril 2019, que le mur et la clôture érigés par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) empiètent sur la propriété de PERSONNE3.), et a relevé que suivant la jurisprudence luxembourgeoise, le droit du propriétaire de demander la démolition de l'ouvrage empiétant sur sa propriété ne saurait dégénérer en abus de droit.

En conséquence, le juge de paix a décidé ce qui suit :

*« reçoit la demande en la forme et se déclare compétent pour en connaître,*

*dit fondée la demande en suppression des constructions qu'ont fait ériger les époux PERSONNE7.) sur la propriété de PERSONNE3.) sise dans la commune de ADRESSE7.), section AD de ADRESSE8.), n° cadastral NUMERO1.), au lieu-dit ADRESSE9.),*

*condamne PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) à procéder à la suppression des constructions qu'ils ont fait ériger sur la propriété de PERSONNE3.) sise dans la commune de ADRESSE7.), section AD de ADRESSE8.), n° cadastral NUMERO1.), au lieu-dit ADRESSE9.), de manière à faire cesser définitivement tout empiètement sur la propriété de PERSONNE3.) dans un délai d'UN (1) AN à compter de la signification du jugement,*

*dit qu'il n'y a pas lieu d'assortir cette condamnation d'une astreinte,*

*dit qu'à défaut de suppression des ouvrage litigieux dans le délai d'un an à compter de la signification du présent jugement, PERSONNE3.) est autorisée à procéder ou à faire procéder à la suppression des ouvrage litigieux aux frais d'PERSONNE1.) et de son épouse PERSONNE2.) à payer à PERSONNE3.) le montant de 380.€ à titre de frais de mesurage cadastral,*

*déboute PERSONNE3.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure,*

*condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance. ».*

Par exploit d'huissier du 1<sup>er</sup> mars 2021, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont interjeté appel contre le jugement n° 1292/20 du tribunal de paix du 14 décembre 2020 aux fins de se voir décharger des condamnations intervenues à leur encontre et de voir condamner PERSONNE3.) au paiement d'une indemnité de procédure de 3.500.- euros sur base de l'article 240 du

Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens des deux instances avec distraction au profit de leur mandataire.

À l'appui de leur appel, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait valoir qu'en 2003, PERSONNE3.) aurait donné son accord à la construction d'un mur et d'une clôture sur une partie de sa propriété. Ce ne serait que suite à une « *divergence entre voisins* » survenue plus de dix-sept ans après l'érection des ouvrages, que PERSONNE3.) en aurait requis la démolition. Cette manière de procéder de PERSONNE3.) constituerait indubitablement un abus de droit, et ce d'autant plus, alors qu'elle n'aurait subi le moindre préjudice du fait des constructions, ceux-ci n'empiétant sur sa propriété qu'à concurrence de trente-six centimètres.

PERSONNE3.), quant à elle, s'est rapportée à prudence de justice quant à la recevabilité de l'appel d'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en la forme, et a demandé à voir confirmer le jugement entrepris en ce qu'il les a condamnés à procéder à la démolition des constructions litigieuses et au paiement du montant du montant de 380.- euros du chef du mesurage cadastral réalisé en date du 8 avril 2019.

Par rapport aux autres points figurant au dispositif du jugement de première instance, PERSONNE3.) a interjeté appel incident. Par voie de réformation du jugement entrepris, PERSONNE3.) a demandé à voir réduire le délai d'un an qui a été accordé à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux fins de procéder à la démolition des constructions érigées sur son terrain à un mois, à voir assortir cette condamnation intervenue à l'encontre d'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) du paiement d'une astreinte de 100.- euros par jour de retard, et à voir condamner ces derniers au paiement de l'indemnité de procédure sollicitée de 1.500.- euros.

De plus, PERSONNE3.) a demandé à voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 3.500.- euros pour l'instance d'appel, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance d'appel.

En date du 18 septembre 2023, à savoir la veille de l'audience de plaidoiries du 19 septembre 2023, le mandataire de PERSONNE3.) a notifié au mandataire d'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) un acte intitulé « *reprise d'instance* » et une pièce supplémentaire.

Lors des plaidoiries, le mandataire d'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'a pas sollicité le rejet desdits documents, ni requis la révocation de l'ordonnance de clôture de l'instruction du 14 juillet 2022.

### Appréciation

À titre préliminaire, avant d'analyser la recevabilité et le bien-fondé de l'appel d'PERSONNE1.) et PERSONNE2.), il échet de procéder, dans un souci de logique juridique, à l'examen de l'acte et de la pièce qui ont été communiqués après l'ordonnance de clôture de l'instruction.

Par rapport à la pièce, il convient de constater qu'il s'agit d'un acte authentique, dont il ressort qu'en date du 29 juin 2021, PERSONNE3.) a, par-devant Maître Max WELBES, notaire de résidence à ADRESSE1.) à l'époque, vendu à PERSONNE8.) et PERSONNE5.) sa propriété sise à L-ADRESSE4.).

En ce qui concerne l'acte dénommé « *reprise d'instance* », il y a lieu de noter que par ce biais, PERSONNE8.) et PERSONNE5.) ont, en qualité de nouveaux propriétaires des immeubles de PERSONNE3.) sis à L-ADRESSE4.), entendu reprendre « *l'instance actuellement pendante*

*par devant le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière civile, appel civil justice de paix, inscrite sous le numéro TAD-2021-00454 du rôle ».*

Il échet de relever qu'il est généralement admis que l'intérêt à agir existe lorsque le sort réservé à la demande introduite est de nature à modifier ou à améliorer la condition juridique du demandeur, respectivement lorsque la demande est de nature à présenter pour lui une utilité ou un avantage.

Il suffit que le demandeur prétende qu'il y a eu lésion d'un droit et que l'action intentée puisse y remédier. L'intérêt à agir existe, dès lors, indépendamment du résultat que procure effectivement l'action et n'est pas subordonné à la démonstration préalable du bien-fondé de l'action ou de l'existence réelle du droit invoqué ou de l'existence du préjudice invoqué. La vérification de l'existence réelle du droit ou de la lésion invoqués n'a une incidence que sur le bien-fondé de la demande.

S'agissant d'une condition de recevabilité de la demande, l'intérêt à agir doit exister au jour de l'introduction de la demande en justice.

La disparition de l'intérêt à agir en cours de procédure n'affecte pas la recevabilité de la demande de l'action puisque les conditions de recevabilité sont appréciées au jour de l'acte introductif d'instance, mais la disparition en cours d'instance des circonstances qui fondaient l'intérêt à agir entraîne que la demande devient non fondée (cf. Thierry HOSCHEIT, *Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de ADRESSE2.*), éd. P. BAULER, p. 462 et les références y citées).

En l'espèce, il découle de l'acte et de la pièce qui ont été communiqués après l'ordonnance de clôture par Maître François GENGLER, que PERSONNE3.) n'est plus propriétaire de la maison d'habitation et du terrain sis à L-ADRESSE4.) depuis le 29 juin 2021.

Se pose dès lors la question de savoir si PERSONNE3.) a encore intérêt à agir.

Les nouveaux et actuels propriétaires des immeubles avant appartenu à PERSONNE3.) ne sont pas intervenus dans le cadre de la présente instance, mais se sont limités à poser un acte qu'ils ont intitulé « *reprise d'instance* ».

Concernant cet acte, il échet de souligner que la reprise d'instance est l'acte de procédure par lequel une partie remet en mouvement un procès qui se trouve interrompu suite à un des quatre cas de figure prévus par l'article 486 du Nouveau Code de procédure civile, à savoir : le décès d'une partie, le changement d'état d'une partie, un changement dans le chef d'une personne morale et la cessation des fonctions d'un avocat (cf. *Annales du droit luxembourgeois*, éd. BRUYLANT, vol. 12 - 2002, p. 132 et s.).

Force est donc de constater que la situation d'PERSONNE8.) et PERSONNE5.) n'est pas visée par les dispositions de l'article 486 du Nouveau Code de procédure civile.

Se pose donc également la question de savoir si PERSONNE8.) et PERSONNE5.) peuvent agir en reprise d'instance.

Conformément aux dispositions de l'article 225, 3e alinéa du Nouveau Code de procédure civile, « *L'ordonnance de clôture peut être révoquée pour cause grave, d'office ou à la demande des parties soit par ordonnance motivée du juge de la mise en état, soit, après l'ouverture des débats, par décision du tribunal.* ».

En l'occurrence, eu égard aux développements qui précèdent, il existe des causes graves justifiant la révocation de l'ordonnance de clôture de l'instruction intervenue en date du 14 juillet 2022.

Il y a dès lors lieu de révoquer l'ordonnance de clôture du 14 juillet 2022 et d'inviter les parties à conclure sur les questions de droit qui ont été soulevées ci-dessus.

### **PAR CES MOTIFS**

le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière civile et en instance d'appel, statuant contradictoirement, le juge de la mise en état entendu en son rapport oral,

**vu** l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 14 juillet 2022,

**vu** l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile,

**révoque** l'ordonnance de clôture du 14 juillet 2022,

**invite** les parties à conclure sur les questions de droit qui ont été soulevées dans la motivation du présent jugement,

**réserve** les demandes des parties ainsi que les frais et dépens de l'instance,

**refixe** l'affaire à la conférence de mise en état du **mardi, 16 janvier 2024** à 09.00 heures en la salle d'audience I du Palais de Justice de Diekirch.

Ainsi prononcé en audience publique au Palais de Justice à Diekirch par Nous, Brigitte KONZ, Présidente du tribunal d'arrondissement, assistée de la Greffière Cathérine ZEIMEN.

La Greffière  
Cathérine ZEIMEN

La Présidente du Tribunal  
Brigitte KONZ