

Texte pseudonymisé

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

**Jugement Civil (IIIe chambre)**  
**no 17/2008**

Audience publique du vendredi, vingt-cinq janvier deux mille huit

Numéro du rôle : 109175

Composition :

MAGISTRAT1.), vice-présidente,  
MAGISTRAT2.), juge,  
MAGISTRAT3.), juge,  
GREFFIER1.), greffier.

**E N T R E :**

PERSONNE1.), demeurant à L- (...),

**appelante** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE1.) de (...) du 7 septembre 2006,

comparant par Maître AVOCAT1.), avocat à la Cour, demeurant à (...),

**E T :**

l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA COMMUNE DE LIEU1.), sise à L- (...), représentée par son collègue des Bourgmestre et Echevins actuellement en fonctions,

**intimée** aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE1.),

comparant par Maître AVOCAT2.), avocat à la Cour, demeurant à (...).

---

## **LE TRIBUNAL :**

Vu l'ordonnance de clôture du 11 janvier 2008.

Le juge de la mise en état entendu en son rapport.

Entendu la partie appelante par l'organe de son mandataire Maître AVOCAT3.), avocat, en remplacement de Maître AVOCAT1.), avocat constitué, les deux demeurant à (...).

Entendu la partie intimée par l'organe de son mandataire Maître AVOCAT4.), avocat à la Cour, en remplacement de Maître AVOCAT2.), avocat constitué, les deux demeurant à (...).

Par acte d'huissier du 9 décembre 2004, PERSONNE1.) cite l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA COMMUNE DE LIEU1.) (ci-après : la COMMUNE) devant le juge de paix de Luxembourg aux fins de voir procéder à la délimitation et au bornage de sa propriété inscrite au cadastre de la commune, section A de LIEU1.), sous le numéro NUMERO1.). Elle demande également une indemnité de procédure de 1.000.- euros.

A l'audience des plaidoiries, la COMMUNE soulève l'irrecevabilité de la demande, au motif que le contrat d'abornement contradictoire du 7 mai 2004 a uniquement été signé par l'époux d'PERSONNE1.). Elle demande reconventionnellement 1.500.- euros à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire ainsi qu'une indemnité de procédure de 1.000.- euros.

Par jugement contradictoire du 25 avril 2005, le juge de paix dit que le contrat d'abornement n'est pas opposable à PERSONNE1.), au motif que la parcelle litigieuse est un bien propre de cette dernière et qu'à défaut de procuration spéciale, son époux n'a valablement pu la représenter. Il ordonne le bornage et commet l'expert EXPERT1.) avec la mission de procéder au bornage et à la délimitation des propriétés contiguës des parties.

Par jugement contradictoire du 19 juin 2006, le juge de paix entérine les conclusions de l'expert EXPERT1.) contenues dans le rapport du 6 janvier 2006 et dit qu'il n'y a pas lieu à apposition de nouvelles bornes, vu que l'implantation des bornes suite au contrat d'abornement du 7 mai 2004 est conforme à celle retenue par l'expert. Il rejette la demande reconventionnelle en dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire, déboute PERSONNE1.) de sa demande sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile et alloue à la COMMUNE une indemnité de procédure de 750.- euros.

Pour statuer ainsi, le premier juge retient que l'expert a correctement rempli sa mission en proposant de retenir la crête du talus comme limite de la propriété d'PERSONNE1.) du côté du chemin rural.

Par acte d'huissier du 7 septembre 2006, PERSONNE1.) interjette appel contre le jugement du 19 juin 2006 et conclut, par réformation, à voir mettre le jugement dont appel à néant, à ordonner un complément d'expertise sur l'assiette et l'étendue de la surface entière de la propriété d'PERSONNE1.) et à se voir allouer une indemnité de procédure de 1.250.- euros.

La COMMUNE soulève l'irrecevabilité de l'appel et conclut à la confirmation du jugement entrepris.

Elle ne précise toutefois pas le motif de cette irrecevabilité.

Le jugement du 19 juin 2006 n'ayant pas été signifié, l'appel interjeté le 7 septembre 2006 par PERSONNE1.) est recevable pour avoir été introduit dans les formes et délai de la loi.

L'appelante fait grief au premier juge de s'être basé sur un rapport d'expertise erroné et incomplet et conclut, principalement, à l'annulation du rapport d'expertise pour violation de l'article 6 de la Convention européenne de Sauvegarde des Droits de l'Homme ainsi que pour violation du principe constitutionnel de l'égalité de tous devant la loi et, subsidiairement, à l'institution d'un complément d'expertise pour mesurer l'assiette et l'étendue de la surface entière de sa parcelle.

En particulier, elle reproche à l'expert d'avoir traité de manière inégalitaire les parties au litige en prenant comme référence le chemin rural, en partant du postulat qu'un chemin rural devait avoir une largeur de quatre mètres et en délimitant ce chemin tout en refusant de procéder à la délimitation de la parcelle PERSONNE1.).

PERSONNE1.) soutient que sa propriété, qui longe le chemin rural, a été amputée d'un are lors des travaux de terrassement effectués en 2004 par la COMMUNE et demande que la contenance de sa parcelle soit mesurée pour

vérifier qu'elle est toujours de 32 ares 10 centiares, telle que renseignée sur extrait cadastral de l'exercice 2001.

La COMMUNE conteste l'ensemble des griefs de l'appelante.

Elle fait valoir que le bornage consiste en la délimitation de deux fonds de terres contigus, que l'expert EXPERT1.) a correctement rempli sa mission et que la partie appelante n'a eu recours à l'action en bornage que pour faire procéder, aux frais de la COMMUNE, à la vérification de la contenance cadastrale de sa parcelle.

Le bornage est l'opération qui consiste à déterminer la ligne séparative de deux héritages contigus et à les marquer par des signes extérieurs ou bornes. (cf. Emile et Eugène RAVIART, Traité théorique et pratique des actions possessoires et du bornage, no 448)

En matière de bornage, quand les limites ne sont ni fixées ni connues, s'il n'existe pas de titres contradictoires, c'est-à-dire passés avec les personnes auxquelles on les oppose ou avec leurs auteurs, on ne doit pas uniquement s'attacher à la possession actuelle, qui peut être récente, irrégulière, usurpatrice ou vicieuse ; mais on doit consulter les documents publics ou privés, la configuration des lieux et les accidents de terrain ; on doit consulter notamment tous les titres anciens ou nouveaux, quand bien même ils n'émaneraient pas d'un auteur commun, les anciens plans et états de section, le cadastre, les signes de délimitation, les traces de culture et autres moyens de vérification, et comparer tous ces moyens avec la possession. (cf. Gervais ROMANETTI, Traité théorique et pratique des actions possessoires et du bornage, p. 651, no 55)

PERSONNE1.) ne verse pas de titre de propriété de sa parcelle, mais produit un extrait cadastral de l'exercice 2001 indiquant la localisation et la contenance de sa parcelle.

Les documents cadastraux, tout en fournissant des indications au niveau de la contenance et de la limite des fonds, sont des documents administratifs.

Le cadastre doit être considéré comme une présomption sérieuse qui n'est pas à négliger. Les indications tirées de ce document public sont encore les plus sûrs éléments d'une sage décision, au cas où ni titre ni possession ne règlent souverainement le débat. (cf. Fernand DANGER, Le bornage, Ed. Eyrolles, 1962, p. 165 et 166, no 124).

L'expert déduit de l'analyse et de la comparaison des documents cadastraux de 1824 et 2005 que la parcelle PERSONNE1.) n'a, depuis l'origine du cadastre en 1824, pas été modifiée ni par sa configuration, ni par sa contenance.

Il retient, par ailleurs, que le chemin rural existait déjà en 1824, que sa géométrie n'a pas non plus changé et que sa largeur variait entre 3,5 mètres et 4 mètres avec une tolérance de plus ou moins 0,5 mètre.

L'expert se base, par ailleurs, sur le relevé topographique du 26 avril 2004 montrant que l'assiette carrossable du chemin était constituée par une bande de terrain plat d'une largeur de 2 à 2,5 mètres, bordée des deux côtés par des talus d'une largeur entre 0.5 et 1 mètre.

L'expert considère que les deux pierres découvertes à l'intersection des deux parcelles numéros NUMERO1.) et NUMERO2.) avec le chemin ne sont pas des bornes, en raison de leur emplacement à une distance de seulement un mètre l'une de l'autre et du fait que les plans et archives cadastrales ne révèlent la présence de bornes en cet endroit.

Il relève que la végétation identifiée sur place constituée d'arbres, de souches d'arbres et de souches de haies, semble être d'origine naturelle et sauvage et ne permet pas de conclure à un alignement régulier d'une rangée d'arbres et de haies plantées par le fait d'homme pour marquer la délimitation d'un fonds. Il est encore d'avis que l'absence de passage d'engins lourds sur ce chemin a permis à la végétation d'envahir le chemin, faute d'entretien par les propriétaires.

Sur base de ces éléments, l'expert retient la crête du talus comme limite de la propriété PERSONNE1.) du chemin rural. Il constate que cette limite est bien matérialisée par l'implantation des bornes en aggloméré jaune posées le 7 mai 2004 par le géomètre de l'Administration du Cadastre, implantation qui respecte, par ailleurs, une largeur de chemin régulière de 4 mètres.

Il se dégage de ce rapport que l'expert, en s'appuyant sur les extraits cadastraux existants, le relevé topographique et la configuration des lieux, a pu retenir, à juste titre et sans procéder à un mesurage de la parcelle PERSONNE1.), la crête du talus comme limite de la propriété PERSONNE1.).

Ce faisant, l'expert n'a pas violé le principe de l'égalité devant la loi et le principe du contradictoire et les contestations d'PERSONNE1.) tirées d'une telle violation ne sont dès lors pas fondées.

Il n'y a pas non plus lieu d'ordonner un complément d'expertise pour mesurer la surface de la propriété d'PERSONNE1.) dans la mesure où le rapport d'expertise localise de manière précise la ligne séparative des deux fonds.

PERSONNE1.) demande encore à voir condamner la COMMUNE aux frais.

En vertu de l'article 646 du code civil, le bornage se fait à frais communs.

En l'espèce, en l'absence de bornes fournies ou implantées, les seuls frais du bornage sont ceux relatifs à l'arpentage et au mesurage.

Les frais de mesurage sont en rapport avec la configuration et l'étendue des parcelles et se répartissent entre les propriétaires des fonds qui y ont été soumis.

Au vu des portions respectives de la ligne séparative attenant les propriétés en cause, c'est à bon droit que le premier juge a retenu que les frais d'expertise ainsi que les frais de première instance sont à supporter pour moitié par PERSONNE1.) et pour moitié par la COMMUNE.

Il s'ensuit que l'appel n'est pas fondé et qu'il y a lieu de confirmer le jugement entrepris.

PERSONNE1.) succombant dans son appel, sa demande sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile n'est pas fondée.

### **PAR CES MOTIFS :**

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière civile et en instance d'appel, statuant contradictoirement,

sur rapport fait en application de l'article 226 du nouveau code de procédure civile,

reçoit l'appel,

le dit non fondé,

partant, confirme le jugement entrepris,

dit non fondée la demande d'PERSONNE1.) sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

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