

Texte pseudonymisé

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

**Jugement Civil (Ile chambre)**  
**2023TALCH03/00148**

**Audience publique du jeudi, treize juillet deux mille vingt-trois**

Numéro du rôle : TAL-2022-06202

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,  
Marc PUNDEL, premier juge,  
Cynthia WOLTER, juge-délégué,  
Danielle FRIEDEN, greffier.

**E N T R E :**

1. PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L- ADRESSE1.),
2. PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L- ADRESSE1.),

**appelants** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Laura GEIGER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 8 août 2022,

**intimés sur appel incident**

comparant par Maître Pascal SCHOTT, avocat, demeurant à Dudelange,

**E T :**

L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, dont les bureaux sont établis à L-1341 Luxembourg, 2, Place de Clairefontaine, représenté par son Ministère des Finances, poursuites et diligences de l'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES ET DE LA TVA, représentée par le Directeur actuellement en fonctions, demeurant à L- 1651 Luxembourg, 1-3, avenue Guillaume,

**intimé** aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Carlos CALVO,  
**appelant par appel incident**

comparant par Maître François KAUFFMAN, avocat, demeurant à Luxembourg,

---

**FAITS:**

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2022-06202 du rôle fut appelée à l'audience de vacation du mardi, 30 août 2023 lors de laquelle elle fut fixée pour fixation à l'audience du 27 septembre 2023.

Après plusieurs refixations, l'affaire fut fixée pour plaidoiries à l'audience du 6 juin 2023.

A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit :

Maître Annette GANTREL, avocat, en remplacement de Maître Pascal SCHOTT, avocat, comparant pour les parties appelantes, fut entendue en ses moyens.

Maître François KAUFFMAN, avocat, comparant pour la partie intimée, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du jeudi, 13 juillet 2023 le

### **JUGEMENT QUI SUIT :**

Par exploit d'huissier de justice du 12 janvier 2022, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG (ci-après l'ETAT) a fait citer PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette pour, principalement, voir condamner les défendeurs à enlever tous les objets qui se trouvent de leur chef sur le domaine public attenant à leur propriété dans les huit jours de la décision à intervenir sous peine d'une astreinte de 250.- euros par jour de retard, sinon voir autoriser l'ETAT à les enlever aux frais des défendeurs, le cas échéant à l'aide de la force publique, et à en obtenir remboursement sur simple présentation de la facture y relative et voir condamner les défendeurs à rembourser à l'ETAT les frais de remise en état du domaine public sur simple présentation de la facture y relative, et, subsidiairement, voir condamner les défendeurs à remettre eux-mêmes le domaine public dans son pristin état dans les quinze jours de la décision à intervenir sous peine d'une astreinte de 500.- euros par jour de retard et voir dire qu'à chaque fois que les défendeurs remettront des objets leur appartenant sur le domaine public, une astreinte de 250.- euros par jour est due sur base d'un simple procès-verbal de constatation dressé par un huissier de justice aux frais des défendeurs.

L'ETAT a encore conclu à l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se sont opposés à la demande adverse.

Par jugement du 28 mars 2022, le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort, a reçu la demande en la forme, l'a dit fondée et a partant condamné PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à enlever tous les objets qui se trouvent de leur chef sur le domaine public attenant à leur propriété dans un délai de 15 jours à partir de la signification du jugement sous peine d'une astreinte de 250.- euros par jour de retard.

Il a dit que l'astreinte est plafonnée au montant de 15.000.- euros.

Il a condamné PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à rembourser à l'ETAT les frais de remise en état du domaine public attendant à leur propriété sur simple présentation de la facture y relative.

Il a dit qu'à chaque fois que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) remettront des objets leur appartenant sur le domaine public attendant à leur propriété, une astreinte de 250.- euros par jour est due sur base d'un simple procès-verbal de constatation dressé par un huissier de justice aux frais des défendeurs.

Il a condamné PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à l'ETAT le montant de 200.- euros à titre d'indemnité de procédure.

Il a débouté PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure.

Il a finalement condamné PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à tous les frais et dépens de l'instance.

Par exploit d'huissier de justice du 8 août 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont régulièrement interjeté appel contre le prédit jugement, leur signifié en date du 12 juillet 2022.

Par réformation du jugement entrepris, ils demandent à voir dire qu'aucune autorité de chose jugée n'est attachée au jugement du 20 décembre 2016.

Ils demandent à voir déclarer la demande de l'ETAT non fondée et à se voir décharger de toute condamnation prononcée à leur encontre.

Pour autant que de besoin, ils formulent des offres de preuve par voie d'une comparution personnelle des parties, combinée à une visite des lieux, sinon, la nomination d'un homme de l'art avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit et motivé « *de mesurer, au regard des titres de propriété existants que la parcelle en macadam, plus amplement illustrée par les photos du dossier, en bordure de la voie routière et plus particulièrement dans la ADRESSE2.), dont l'État du Grand-Duché de Luxembourg veut s'attribuer le droit de propriété, est bien la propriété des appelants PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.)* ».

Ils réclament une indemnité de procédure de 2.000.- euros pour la première instance et encore une fois de 2.000.- euros pour l'instance d'appel.

Ils demandent encore à voir condamner l'ETAT aux frais et dépens des deux instances.

L'ETAT interjette appel incident et demande à voir plafonner l'astreinte au montant de 50.000.- euros.

Il demande la confirmation du jugement entrepris pour le surplus.

Il sollicite finalement une indemnité de procédure pour l'instance d'appel à hauteur de 2.500.- euros ainsi que la condamnation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

### **Position des parties**

#### **1. PERSONNE1.) et PERSONNE2.)**

Les parties appelantes exposent qu'elles auraient depuis toujours contesté le titre de propriété invoqué par l'ETAT en ce qui concerne la parcelle en macadam litigieuse sur laquelle sont actuellement déposés leurs pots de fleurs.

L'ETAT se baserait sur un extrait cadastral du 26 novembre 2020, fixant la propriété intégrale de la partie appelante à 3a 3ca. Or, par acte notarié du 17 janvier 1992 dressé par devant Maître Joseph ELVINGER, à l'époque notaire de résidence à Dudelange, les parties appelantes auraient acquis « (...) *Une maison d'habitation sise à ADRESSE1.), inscrite au cadastre comme suit :*

*COMMUNE DE ADRESSE3.), SECTION ADRESSE4.)  
NUMERO1.), lieu-dit « ADRESSE1.) », maison place, contenant 2,10 ares  
NUMERO2.), même lieu-dit, écurie, contenant 1,90 ares (...) », soit un total de 4 ares.*

L'acte précité du 17 janvier 1992 en la possession des parties appelantes contiendrait à la dernière page la mention dactylographiée « *POUR COPIE conforme à l'original Dudelange le (s) Joseph ELVINGER* », suivie de la signature de Maître ELVINGER. Or, l'acte notarié du 17 janvier 1992 en la possession de l'ETAT mentionnerait à la page 2 que le NUMERO2.) en rapport avec l'écurie a une contenance de 1,10 ares.

Les parties appelantes se posent dès lors la question de savoir comment une « *copie conforme à l'original* », signée par le notaire instrumentaire, pourrait contenir des mentions autres que l'original lui-même. Ceci serait d'autant plus vrai alors qu'il ressortirait de l'extrait de « *l'acte de mutation* » du 17 janvier 1992, également signé par le notaire instrumentaire, que les parties appelantes sont les propriétaires de la parcelle NUMERO1.) en rapport avec « *la maison place, contenant 2,10 ares* », et de la parcelle NUMERO2.) relative à l'écurie d'une contenance de 1,90 ares.

Par ailleurs, on remarquerait sur l'acte de vente du 17 janvier 1992, en la possession de l'ETAT, au verso de la feuille « *premier rôle* » en haut, que la contenance de la parcelle NUMERO2.), « *même lieu-dit, écurie* » a été modifiée en ce sens que le chiffre « 1 » (1,10 ares), après la virgule, remplacerait désormais le chiffre « 9 » (1,90 ares), vu qu'il se trouverait légèrement décalé par rapport à la ligne.

Tout porterait à croire que cette contenance de 1,90 ares a été modifiée par la suite.

En effet, la déclaration de succession du 14 janvier 1987, délaissée par « *feue PERSONNE3.), en son vivant sans état, vivant veuve Monsieur PERSONNE4.)* », aurait compris, entre autres, « *4) une maison d'habitation avec place et toutes ses appartenances et dépendances, sise au lieudit ADRESSE1.) de la dite rue, et NUMERO1.) du cadastre, contenant 02 ares 10 centiares 5) une écurie, sise au même lieu-dit, NUMERO2.) du cadastre, contenant 01 are 10 centiares (...)* ».

Or, cette dernière indication de « 01 are 10 centiares » aurait nécessairement été modifiée à posteriori, alors qu'elle se trouverait être rédigée/modifiée dans une autre taille de police que le restant de l'acte.

Elles tiennent encore de relever que le prédit acte de mutation du 17 janvier 1992 contiendrait la mention manuscrite « NUMERO3.) *actuel* », non autrement identifiée, dont la signification serait/resterait totalement inconnue. Il en irait de même de l'auteur de cette mention manuscrite.

Si une mention supplémentaire aurait dû figurer sur l'acte de mutation du 17 janvier 1992, cela aurait dû être la parcelle NUMERO4.) qui aurait trait à la parcelle en macadam dont l'ETAT prétendrait actuellement être le propriétaire et sur laquelle se trouveraient actuellement déposés les pots de fleurs litigieux.

Ledit acte de mutation devrait se référer à l'acte notarié daté du 7 avril 1918 duquel il ressortirait que la parcelle litigieuse correspond au NUMERO4.) ; ce serait bien ce numéro NUMERO4.) qui aurait dû figurer dans l'acte de mutation.

À cela s'ajouterait que « l'EXTRAIT CADASTRAL Provenance », émis le 28 juillet 2021 par l'Administration du cadastre et de la topographie, en rapport avec la propriété des parties appelantes en détermine la « *provenance antérieure* » de celle-ci de la manière suivante :

- « *ancien NUMERO1.) contenance 2 a 10 et ancien NUMERO2.) contenance 1 a 10 a* » (cette dernière contenance serait fautive, les appelants disent se rapporter à la copie conforme de leur acte d'achat du 17 janvier 1992 et à l'acte de mutation du même jour),
- « *ancien NUMERO2.) PERSONNE5.) (PERSONNE6.)) suivant donation du 15.06.1923* », « *eine Stallung (étable) mit Platzen von einem are zehn centiares* »,
- « *NUMERO4.) provient de PERSONNE7.) (PERSONNE8.)) (...)* ».

Il s'ensuivrait que la « *légende* » telle que dressée, à l'époque par l'ingénieur PERSONNE9.) de l'Administration du cadastre et de la topographie, sous le NUMERO5.), y mentionnant « *maison-grange- échoppe-place, 3 a 30 ca, NUMERO1.) et NUMERO2.) en entier* » serait tout simplement incomplète.

Même à supposer établie exacte la contenance dans l'extrait de mutation du notaire ELVINGER (contenance de l'écurie de 1,10 ares au lieu de 1,90 ares), on arriverait, en ajoutant la parcelle NUMERO4.) (place en macadam) et l'acte PERSONNE5.) (étable) tant dans l'acte de mutation que dans la légende NUMERO5.) établie par l'ingénieur PERSONNE9.), à une contenance avoisinant les 6 ares, ce qui engloberait donc également la parcelle en macadam.

L'ETAT entendrait vainement tirer de l'acte intitulé « *acte administratif de vente du 25 février 1970* », la preuve de ce qu'il est le propriétaire légitime de la parcelle litigieuse.

Il ressortirait de cette pièce que les « *Ponts et Chaussées* » ont acquis des époux PERSONNE10.)-PERSONNE11.) le 7 décembre 1969 « *une maison d'habitation avec dépendances et place dans l'intérêt de la ADRESSE5.) au carrefour avec le chemin repris n° ADRESSE6.)* ».

Il s'agirait, plus particulièrement, d'une parcelle de terrain avec maison d'habitation au NUMERO6.) d'une contenance de 1a 15ca et d'une parcelle de terrain au no cadastral NUMERO7.) de 0a 38ca. Or, cette parcelle de terrain serait située côté trottoir de l'actuelle ADRESSE5.), alors que la parcelle en macadam litigieuse serait située côté ADRESSE2.), et aurait été complètement utilisée aux fins de réaménager le croisement ADRESSE5.) / ADRESSE2.).

Ce contrat de vente entre les « *Ponts et Chaussées* » et les époux PERSONNE10.)-PERSONNE11.) du 7 décembre 1969 concernerait donc la parcelle NUMERO6.) et nullement les parcelles dont les parties appelantes seraient les propriétaires, à savoir celles avec les numéros cadastraux NUMERO1.), NUMERO2.) et NUMERO4.).

La propriété des parties appelantes serait encore établie par la circonstance que le 19 octobre 2018, le bourgmestre de la Ville de ADRESSE3.) leur aurait accordé une autorisation d'effectuer des travaux de construction sur leur propriété privée, à savoir la parcelle en macadam litigieuse.

Ce serait à tort que le juge de première instance a dit qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause le jugement du 20 décembre 2016 rendu par le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière d'appel.

Les jugements des 7 juin 2010 et 10 décembre 2010, confirmés en appel par jugement du 20 décembre 2016, auraient eu trait à une action en délimitation et au bornage de deux propriétés respectives.

Or, si le bornage détermine la limite séparative entre deux terrains contigus appartenant à deux propriétaires distincts, à l'aide de repères visibles, et si le bornage est un acte fondateur du droit de propriété, encore resterait-il que tant que les titres de propriétés sont contestés, le bornage devrait également l'être.

En l'occurrence, le titre de propriété de la parcelle en macadam litigieuse dont se prévaut l'ETAT serait contesté. Le bornage, quant à lui, n'établirait pas la preuve de la propriété. Les bornes/signes matérielles ne seraient pas de nature à conférer un droit de propriété.

En la présente affaire, les parties n'agiraient plus en la même qualité, alors que dans l'affaire ayant abouti au jugement d'appel du 20 décembre 2016, les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) auraient été demandeurs en ayant actionné l'ETAT en bornage, tandis que dans l'affaire actuellement pendante devant le tribunal de céans, les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) seraient les défendeurs à une action intentée par l'ETAT, tendant à l'enlèvement d'objets prétendument déposés de manière non légitime. Il n'y aurait donc pas d'identité de parties, dans la mesure où actuellement les parties ne seraient plus prises en leur même qualité.

L'identité d'objet entre la citation introduite le 28 juin 2006 et celle introduite le 12 janvier 2022 ferait également défaut, l'une ayant trait à une affaire de délimitation et de bornage de deux propriétés au regard notamment des titres de propriétés respectifs, l'autre tendant à l'enlèvement de d'objets y déposés. Les deux demandes n'auraient partant pas le même objet, alors que l'on ne réclamerait pas le même droit sur la même chose.

La cause de la citation introductive d'instance du 12 janvier 2022 différerait également de celle à la base de la citation du 28 juin 2006 alors que les faits/éléments/moyens gisant à la base du litige actuellement pendant devant le tribunal de céans ne seraient nullement identiques à ceux ayant conduit à l'action en bornage toisé par le jugement du 16 décembre 2016.

En l'absence d'autorité de chose jugée attachée au jugement du 20 décembre 2016, il y aurait lieu, au regard des contestations pétiatoires sérieuses des parties appelantes, de faire droit à leurs conclusions et de dire, par réformation du jugement entrepris, que la parcelle en macadam litigieuse ne relève pas du domaine public.

Dans un ordre subsidiaire, les parties appelantes contestent de même avoir détérioré à plusieurs endroits la parcelle en macadam litigieuse par les bacs de fleurs y déposés qui ne se trouveraient nullement ancrés dans le macadam. Ils concluent ainsi, par réformation du jugement entrepris, à se voir déchargés de toute condamnation au remboursement à l'ETAT des frais de remise en état du domaine public sur simple présentation de la facture y relative.

En tout état de cause, les parties appelantes seraient depuis 1992 les possesseurs de la parcelle de terrain en macadam litigieuse. Depuis l'acquisition de la maison et de ses dépendances suivant acte notarié du 17 janvier 1992, elles auraient toujours adopté l'attitude psychologique du propriétaire de la parcelle en macadam litigieuse.

Donc, depuis cette date jusqu'à ce jour, soit plus de 30 ans, elles auraient eu la possession paisible, publique, continue, utile et non équivoque. La bonne foi se présumerait d'ailleurs.

Pareille possession remplirait tous les caractères requis pour conduire à l'acquisition de la propriété litigieuse.

## 2. L'ETAT

La partie intimée expose qu'il y aurait lieu de remettre de l'ordre dans l'historique du présent litige qui ne serait pas du tout compliqué.

Par acte administratif de vente du 7 décembre 1969 (enregistré le 25 février 1970), l'ETAT aurait acquis de la part des époux PERSONNE10.)-PERSONNE11.) une parcelle de terrain avec maison d'habitation et hangar (NUMERO6.) d'une contenance de 1a 15ca et une parcelle de terrain (NUMERO7.) d'une contenance de 38ca.

Ces deux parcelles avec leur numéro cadastral seraient bien visibles sur les plans cadastraux datant de 1969 et 1970. Suite à cette acquisition par l'ETAT, les parcelles seraient donc tombées dans le domaine public, de sorte que sur le plan cadastral de 1993, lesdites parcelles n'auraient plus de numéro cadastral.

Quant aux parties appelantes, celles-ci auraient, en date du 17 janvier 1992, acquis une maison d'habitation sise à ADRESSE4.) inscrite au cadastre comme suit :

- NUMERO1.), lieu-dit « ADRESSE5.) », maison place, contenant 2,10 ares
- NUMERO2.), même lieu-dit, écurie, contenant 1,10 ares.

Ces deux parcelles avec leur numéro cadastral seraient bien visibles sur le plan cadastral de 1970 et auraient été fusionnées par la suite pour constituer aujourd'hui qu'une seule parcelle avec un seul numéro cadastral, à savoir le NUMERO8.) avec une contenance totale de 3,30 ares.

Le fait que le notaire ait marqué dans l'acte notarié remis aux parties appelantes une contenance de 1,90 ares au lieu de 1,10 ares n'importerait pas alors que sur l'acte de vente enregistré la contenance serait bien de 1,10 ares.

Il résulterait d'ailleurs également de la déclaration de succession délaissée par feu PERSONNE3.) du 14 janvier 1987 que les deux parcelles acquises par la suite par les parties appelantes seraient d'une superficie de 2,10 ares, respectivement 1,10 ares.

Le cas échéant, les parties appelantes auraient dû rechercher la responsabilité du notaire ELVINGER mais aucune conséquence juridique ne pourrait être tirée d'une fausse mention de la part d'un notaire.

En tout état de cause, l'historique antérieur des parcelles des parties appelantes serait d'aucune pertinence pour l'issue du présent litige.

En date du 20 septembre 2004, PERSONNE1.) aurait d'ailleurs envoyé un courrier au Service Régional d'Esch-sur-Alzette des Ponts et Chaussées en écrivant « *A l'arrière de ma maison, il y a un terrain d'environ 165m<sup>2</sup>, séparé du trottoir de la ADRESSE2.), par un mur et un terrain étatique. Afin, que mon fils, puisse réaliser son projet, il me faudrait acheter une partie du terrain (...)* » reconnaissant donc expressément que ledit terrain appartient à l'ETAT. Sur ce terrain se trouveraient d'ailleurs depuis des décennies une boîte de distribution de la POST ainsi qu'un arrêt de bus.

A partir du moment où l'ETAT n'aurait pas fait droit à la demande de rachat des parties appelantes, celles-ci auraient commencé à prétendre que ledit terrain leur appartient et l'avalanche des procédures aurait commencé.

Par citation du 28 juin 2006, les parties appelantes auraient fait citer l'ETAT devant le tribunal de paix afin de voir ordonner qu'il soit procédé à la délimitation et au bornage de leurs propriétés respectives.

Par jugement du 16 janvier 2007, le tribunal de paix de et à Esch-sur-Alzette aurait nommé le consultant PERSONNE12.) avec la mission de procéder « *à l'arpentage, à la délimitation et au bornage des immeubles appartenant aux époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) d'un côté et à l'ETAT de l'autre côté (...)* ».

Par jugement du 7 juin 2010, le tribunal de paix aurait entériné le rapport PERSONNE12.) du 30 septembre 2008 en ce qu'il a fixé la limite entre les terrains appartenant aux parties appelantes respectivement à l'ETAT à la limite de propriété résultant du mesurage PERSONNE9.) du 19 décembre 1992. Après avoir constaté que l'expert PERSONNE12.) ne s'est pas prononcé sur l'emplacement des bornes, le tribunal de paix aurait demandé un complément d'expertise.

Par jugement du 4 octobre 2012, le consultant PERSONNE12.) aurait été remplacé par la société SOCIETE1.) qui aurait établi son rapport le 6 avril 2011.

Par jugement du 10 décembre 2012, le tribunal de paix aurait entériné le rapport de SOCIETE1.) fixant les limites de propriété respectives telles que fixées par les clous résultant du plan de situation et annexé au jugement.

Par la suite, les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) auraient fait appel contre tous les jugements précités qui auraient tous été confirmés par jugement d'appel du 20 décembre 2016.

Malgré le jugement d'appel du 20 décembre 2016, les parties appelantes auraient commencé à installer des pots de fleurs sur la parcelle appartenant à l'ETAT de sorte que celui-ci aurait dû les citer en justice en date du 12 janvier 2022 afin de libérer la parcelle litigieuse sous peine d'astreinte.

Ledit jugement d'appel du 20 décembre 2016 aurait bien autorité de chose jugée dans la présente affaire.

Certes un bornage ne serait pas un titre de propriété mais il fixerait néanmoins les limites de propriété. Le bornage fait dans le cadre du présent litige aurait été précisément réalisé sur base des titres de propriété existants de sorte qu'il ne ferait aucun doute que le terrain litigieux appartient à l'ETAT.

Aucune disposition légale ne prévoirait que les parties doivent être prises dans leur même qualité pour qu'il y ait identité des parties.

Décider que les parties appelantes ne seraient pas à condamner à enlever les objets déposés sur le terrain de l'ETAT équivaldrait à dire que l'ETAT ne serait pas propriétaire de la parcelle litigieuse et équivaldrait précisément à remettre en question le jugement d'appel du 20 décembre 2016. Il y aurait par conséquent également identité de l'objet.

Le jugement entrepris serait à confirmer en ce qu'il a déclaré l'argumentaire adverse irrecevable pour se heurter à l'autorité de chose jugée.

Quant à la prétendue possession paisible des parties appelantes de la parcelle litigieuse, l'ETAT donne tout d'abord à considérer qu'en 2004, PERSONNE1.) aurait fait un courrier aux Ponts et Chaussées demandant de racheter ladite parcelle. De même, les parties seraient en litige depuis 2006 au sujet de ladite parcelle. Comment pourrait-on alors sérieusement parler d'une jouissance paisible et non-équivoque ?

De même, la parcelle litigieuse serait d'utilité publique au vu du fait qu'un arrêt de bus et une boîte de distribution de la POST y seraient installés. Feraient partie du domaine public, non seulement les biens qui, par leur nature ou leur aménagement, sont nécessaires à un service public, mais encore ceux qui sont directement affectés à la satisfaction d'un besoin public, à l'usage du public.

Il n'y aurait partant pas de prescription acquisitive.

### **Motifs de la décision**

Dans un souci de logique juridique, il convient d'analyser dans un premier temps la question de l'autorité de chose jugée du jugement d'appel du 20 décembre 2016 sur la présente affaire, étant donné que la réponse à cette question scelle, le cas échéant, le sort du moyen d'appel tiré de la propriété de la parcelle litigieuse.

### 1. Quant à l'autorité de chose jugée

L'article 1351 du code civil prévoit que l'autorité de chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. L'autorité de la chose jugée interdit de remettre en cause ce qui a été définitivement jugé.

Pour que l'article 1351 trouve à s'appliquer, il faut que la chose demandée soit la même, que la demande soit fondée sur la même cause, que la demande soit entre les mêmes parties, et formée par elles et contre elles en la même qualité.

Il est généralement admis, et ce non seulement depuis l'arrêt de la Cour de cassation française du 7 juillet 2006 que la cause d'une demande consiste dans l'ensemble des faits invoqués par le demandeur à l'appui de son action (Cour d'appel, 2 mars 2011, n° 35934 du rôle). Le fondement juridique d'une demande n'en constitue pas sa cause.

Pour apprécier l'étendue de la chose jugée au sens de l'article 1351 du code civil, la cause doit s'entendre de ce qui a été effectivement discuté en fait et en droit (Juris-Classeur civil, art. 1349 à 1353 : fasc. 20, n° 167).

Pour déterminer la cause de la demande, il convient de distinguer la cause et les moyens. Sans doute, les moyens sont les éléments qui démontrent l'existence de la cause afin que le juge fasse droit à la prétention, peu importe qu'ils soient tirés des faits (moyens de faits) ou déduits d'un texte ou d'une notion juridique (moyens de droit) ou mélangés de fait et de droit. N'étant qu'un instrument de la cause, les moyens ne constituent pas un élément de l'autorité de la chose jugée : si une modification de la cause de la demande permet de faire obstacle à l'exception de chose jugée, il n'en va pas de même de la présentation de moyens nouveaux (op. cit., art. 1349 à 1353 : fasc. 20, n° 168).

L'argument des parties appelantes en vertu duquel, il n'y aurait pas identité de cause parce qu'il présenterait actuellement d'autres éléments, soit d'autres moyens est donc d'emblée à écarter.

Le jugement d'appel du 20 décembre 2016 a, notamment, pu retenir ce qui suit :

*« Aucun élément de la cause ne permet d'admettre que le consultant PERSONNE12.), qui s'est transporté sur les lieux et qui a pris en considération tous les éléments lui soumis par les parties avant de déposer un rapport complet et circonstancié, se soit trompé.*

*Dans son rapport du 6 avril 2011, auquel il a annexé un plan de situation, PERSONNE13.), géomètre officiel auprès de la société SOCIETE1.), relate qu'il a, à l'aide du plan PERSONNE9.) du 30 décembre 1992, vérifié et rétabli, d'une part, côté ADRESSE2.), la limite entre la parcelle NUMERO8.) (sud-est) et le domaine public de l'Etat par quatre nouveaux clous-spit dans les coins de murs et/ou bâtiments et d'autre*

*part, côté ADRESSE5.), la limite entre la parcelle NUMERO8.) (nord-est) et le domaine public de l'Etat par deux nouveaux clous-limite dans le sol.*

*Il convient de constater que le rapport de la société SOCIETE1.) a été établi en cohérence avec les constatations du rapport du consultant PERSONNE12.).*

*Eu égard au caractère clair et précis des rapports PERSONNE12.) et SOCIETE1.), les demandes des appelants tendant à l'annulation desdits rapports, sinon à l'audition des consultants à l'audience, voire à la nomination d'un nouvel homme de l'art pour procéder au bornage, sont à rejeter.*

*Au vu de ce qui précède, le jugement du 7 juin 2010 est à confirmer en ce qu'il a entériné le rapport du consultant PERSONNE12.) qui a fixé la limite entre les terrains appartenant aux époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.), d'un côté, et à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, de l'autre, à la limite de propriété résultant du mesurage PERSONNE9.) du 19 décembre 1992.*

*Le jugement entrepris du 10 décembre 2012 qui a entériné le rapport SOCIETE1.) en ce que celui-ci a retenu que la limite entre les propriétés de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et de l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg est fixée par les clous tels que ceux-ci résultent du plan de situation établi par la consultante, est également à confirmer. »*

Aux termes de l'article 646 du code civil, tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës, le bornage se faisant à frais communs.

L'action en bornage introduite par le propriétaire d'un fond tend par conséquent à la fixation par voie judiciaire des limites séparatives de sa propriété par rapport à celle contiguë de son voisin grâce à une implantation physique de bornes sans que les titres de propriété de part et d'autre ne soient cependant remis en cause par les parties au litige. A partir du moment où un des voisins conteste par contre la qualité de propriétaire de l'autre, l'action en bornage ne tend plus seulement à la délimitation matérielle des parcelles mais elle vise aussi à l'attribution de la propriété des lots ou d'une partie de ceux-ci et se transforme dès lors en demande en revendication de propriété. Cette demande est soit principale si elle émane du demandeur à l'instance lui-même, soit reconventionnelle dans le cas où elle est présentée par le défendeur à l'action principale en bornage. (TAL, 3<sup>ème</sup>, 10 juillet 2018, n° TAL-2018-01035 du rôle)

Contrairement aux dires des parties appelantes, le bornage établit donc bien la preuve de la propriété.

La cause sous-jacente à la citation du 28 juin 2016 (en vue de voir ordonner qu'il soit procédé à la délimitation et au bornage) ayant mené aux jugements des 16 janvier 2007, 7 juin 2010, 4 octobre 2010 et 10 décembre 2012, confirmés en appel par jugement du 20 décembre 2016 était donc les prétendus titres de propriété versés de part et d'autre. A cet égard, il y a lieu de rappeler qu'un moyen nouveau consistant dans une nouvelle pièce, n'équivaut pas à une nouvelle cause.

Cette question a d'ores et déjà été tranchée par le jugement d'appel du 20 décembre 2016.

Force est de constater qu'actuellement, comme déjà en première instance, les parties appelantes tentent de remettre en cause les limites de propriété telles que définies par le jugement d'appel du 20 décembre 2016 en soutenant qu'elles sont les propriétaires de la parcelle litigieuse sur base des titres de propriété invoqués.

Il y a donc bien identité de cause entre l'affaire ayant mené au jugement d'appel du 20 décembre 2016 et la présente affaire.

Concernant l'identité d'objet, il y a lieu de rappeler que d'une façon générale, on peut admettre que l'objet de la demande s'entend du résultat que l'on sollicite du juge en exerçant l'action, sous réserve de considérer que l'étendue de cet objet est fixée par l'ensemble des prétentions formulées au cours de l'instance, par l'acte introductif d'instance, par les conclusions en défense et par les éventuelles demandes incidentes. La notion d'objet est définie en fonction de la finalité de l'autorité de la chose jugée, à savoir éviter de remettre en cause ce qui a été tranché par le juge : l'objet de la demande doit donc être recherché dans le contenu de la décision, dans ce qui a été demandé au juge et qui a fait l'objet d'une décision à l'égard, aussi bien de la chose matérielle réclamée, que des droits revendiqués sur cette même chose ou encore des questions résolues pour statuer sur l'avantage réclamé (Jurisclasseur civil, art. 1349 à 1353, fasc. 20, n° 154).

La jurisprudence considère que l'autorité de chose jugée ne peut être opposée, même si la nouvelle demande oblige le juge à résoudre les mêmes questions que la précédente, si l'objet finalement réclamé n'est pas identique (*op. cit.* n° 161 et 162).

Le tribunal se doit de constater que dans les deux procédures, l'objectif des actuelles parties appelantes était de se voir dire les propriétaires de la parcelle litigieuse. L'objet de la citation du 28 juin 2006 ayant mené au jugement d'appel du 20 décembre 2016 est donc strictement identique à celui de la présente demande des parties appelantes, de sorte qu'il y a également identité d'objet.

Finalement quant à l'identité des parties, les parties appelantes estiment qu'elles n'agiraient plus en la même qualité, alors que dans l'affaire ayant abouti au jugement d'appel du 20 décembre 2016, les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) auraient été demandeurs en ayant actionné l'ETAT en bornage, tandis que dans l'affaire actuelle, les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) seraient les défendeurs à une action en enlèvement intentée par l'ETAT.

Le fait que les parties appelantes interviennent en la présente affaire en tant que parties défenderesses suite à l'action introduite par l'ETAT à leur encontre et non pas en tant que parties demanderesses tel qu'il était le cas dans le cadre de la citation du 28 juin 2006, est sans aucune incidence aussi bien par rapport à l'identité des parties, qu'à leur qualité, les deux étant strictement identiques dans les deux affaires, mais relèvent, tout au plus le cas échéant, de l'objet de la demande. Or, tel qu'il vient d'être développé ci-dessus, l'objet de la demande est également le même dans les deux affaires, à savoir se voir déclarer les propriétaires de la parcelle.

Il y a donc identité de cause, d'objet et de parties entre la présente affaire et l'affaire définitivement tranchée par jugement d'appel du 20 décembre 2016 de sorte que

l'autorité de chose jugée s'oppose à ce que le tribunal de céans analyse à nouveau fois les prétendus titres de propriété actuellement versés en cause.

Le tribunal décide donc, à l'instar du premier juge, que par leur argumentaire tendant à faire apprécier à nouveau les titres de propriété versés de part et d'autre en contestant que l'ETAT soit propriétaire de la parcelle en macadam sur laquelle ils ont déposé des pots de fleurs, les parties appelantes tentent de remettre en cause ce qui a été définitivement toisé par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg dans son jugement d'appel du 20 décembre 2016 et constituant un titre définitif pour les contenances et limites assignées à chacun des intéressés.

Au vu de ce qui précède, il n'y a pas non plus lieu de faire droit aux diverses mesures d'instructions sollicitées par les parties appelantes, ces mesures n'étant plus d'aucune utilité quant à la solution du litige alors que les contenances et limites assignés à chacune des parties ont d'ores et déjà été définitivement toisés par le jugement d'appel du 20 décembre 2016.

## 2. Quant à la prescription acquisitive

Les parties appelantes estiment que depuis 1992 jusqu'à ce jour, soit depuis plus de 30 ans, elles auraient eu la possession paisible, publique, continue, utile et non équivoque de la parcelle litigieuse. Pareille possession remplirait tous les caractères requis pour conduire à l'acquisition de la propriété litigieuse.

Aux termes de l'article 2219 du code civil « *la prescription est un moyen d'acquérir ou de se libérer par un certain laps de temps, et sous les conditions déterminées par la loi* ».

La prescription acquisitive, encore appelée usucapion, est un mode d'acquisition de la propriété d'un bien immobilier en raison de la possession qu'on en a. Aux termes de l'article 2229 du code civil, pour conduire à la prescription, la possession doit être continue, paisible, publique et non équivoque. En outre la possession, pour exister, suppose que celui qui s'en prévaut doit avoir accompli des actes matériels sur la chose et il doit les avoir accomplis à titre de propriétaire.

En application de l'article 2262 du code civil, le délai normal de l'usucapion est d'une durée de trente ans.

Le possesseur peut être amené à invoquer la prescription acquisitive en défense à une demande en revendication intentée par celui qui se prétend véritable propriétaire et fonde son affirmation sur un titre. Dès lors que toutes les conditions d'efficacité en sont réunies, la prescription acquisitive fait échec à une telle demande (cf. LexisNexis Jurisclasseur Notarial Formulaire, v° Propriété, Fasc. 40: Propriété - Prescription acquisitive).

L'usucapion ne constitue pas seulement un moyen de preuve efficace du droit de propriété, mais elle permet encore au possesseur d'acquérir la propriété, même en l'absence de titre (art. 2262 du Code civil); c'est à celui qui se prévaut d'une possession contraire aux titres existants, quelque anciens qu'ils soient, qu'incombe l'obligation de

prouver que sa possession réunit les conditions et la durée nécessaire pour entraîner la prescription acquisitive.

Le tribunal renvoie à ses développements ci-dessus desquels il résulte que les parties sont en litige quant à la propriété de la parcelle depuis la citation introductive d'instance du 28 juin 2006 ayant mené au jugement définitif du 20 décembre 2016.

En aucun cas, il ne saurait donc y avoir possession continue, paisible et non équivoque depuis 30 ans (à compter à partir de 1992), alors que non seulement les parties sont litige depuis 2006 quant à la question de la propriété mais aussi qu'il est définitivement tranché depuis le 20 décembre 2016 que l'ETAT est le propriétaire de la parcelle litigieuse.

Le moyen est par conséquent également à rejeter.

### 3. Conclusion

Il est constant en cause que les parties appelantes ont posé des bacs à fleurs sur la parcelle litigieuse, dont ils estiment à tort être les propriétaires.

Par confirmation du jugement entrepris, la demande de l'ETAT est à déclarer fondée et il y a lieu de condamner les parties appelantes à enlever tous les objets qui se trouvent de leur chef sur le domaine public attenant à leur propriété dans un délai de 15 jours à partir de la signification du présent jugement.

L'ETAT demande à voir assortir la condamnation d'une astreinte de 250.- euros par jour de retard, plafonnée, par réformation du jugement entrepris, au montant de 50.000.- euros.

Suivant l'article 2059 du Code civil, « *le juge peut, à la demande d'une partie, condamner l'autre partie, pour le cas où il ne serait pas satisfait à la condamnation principale, au paiement d'une somme d'argent, dénommée astreinte, le tout sans préjudice des dommages-intérêts, s'il y a lieu* ».

Il résulte de ce texte que l'appréciation de l'opportunité d'imputer une astreinte à la partie condamnée relève de la souveraineté du juge du fonds et s'apprécie au cas par cas.

Le but de l'astreinte est de forcer une partie, récalcitrante, à exécuter la décision judiciaire dans un délai imparti.

Dans les conditions d'espèce, le tribunal retient que pour assurer la mise en œuvre effective de la condamnation à enlever tous les objets qui se trouvent du chef des parties appelantes sur le domaine public attenant à leur propriété dans un délai de 15 jours à partir de la signification du présent jugement, il y a lieu de l'assortir, par confirmation du jugement entrepris, d'une astreinte de 250.- euros par jour de retard.

Egalement par confirmation du jugement entrepris, cette astreinte est à plafonner au montant de 15.000.- euros.

Il en va de même de la condamnation à une astreinte de 250.- euros par jour de retard sur base d'un simple procès-verbal de constatation dressé par un huissier de justice aux frais des parties appelantes, chaque fois que celles-ci remettront des objets leur appartenant sur le domaine public attenant à leur propriété.

Les parties appelantes contestent avoir détérioré à plusieurs endroits la parcelle en macadam litigieuse par les bacs de fleurs y déposés.

Les photos versées en cause ne permettent pas de retenir que le macadam aurait été détérioré à plusieurs endroits par les bacs à fleurs y posés par les parties appelantes.

A défaut de preuve et par réformation du jugement entrepris, elles sont donc à décharger de la condamnation à rembourser à l'ETAT les frais de remise en état du domaine public sur simple présentation de la facture y relative.

#### 4. Demandes accessoires

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

Au vu de l'issue de l'instance d'appel, les parties appelantes sont à débouter de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel. Le jugement entrepris est encore à confirmer en ce qu'il a rejeté leur demande en indemnité de procédure pour la première instance.

L'ETAT ayant dû faire valoir, une nouvelle fois, ses intérêts suite à l'appel relevé, il convient de faire droit à leur demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel à concurrence d'un montant de 500.- euros

Par confirmation du jugement entrepris, la demande de l'ETAT en indemnité de procédure pour la première instance est encore à dire fondée pour le montant retenu de 200.- euros.

Aux termes de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens.

Il échet partant de condamner les parties appelantes aux frais et dépens de l'instance d'appel.

### **PAR CES MOTIFS**

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

reçoit les appels principal et incident en la forme,

dit l'appel principal partiellement fondé,

partant et par réformation du jugement entrepris du 28 mars 2022,

décharge PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de la condamnation à rembourser à l'ETAT les frais de remise en état du domaine public attenant à leur propriété sur simple présentation de la facture y relative,

dit l'appel incident non fondé,

confirme le jugement entrepris du 28 mars 2022 pour le surplus,

déboute PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

dit la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel fondée à concurrence d'un montant de 500.- euros,

partant condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG le montant de 500.- euros à titre d'indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.