

Texte pseudonymisé

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

**Jugement Civil (IIIe chambre)**  
**2024TALCH03/00196**

Audience publique du vendredi, treize décembre deux mille vingt-quatre

Numéro du rôle : TAL-2022-03229

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,  
Marc PUNDEL, premier juge,  
Anne SCHREINER, juge,  
Chantal KRYSATIS, greffier.

**E N T R E :**

1) PERSONNE1.), et son épouse,

2) PERSONNE2.), demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

**appelants** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 15 avril 2022,

comparant par Maître Hervé HANSEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**E T :**

Maître Mathias PONCIN, demeurant professionnellement à L-1470 Luxembourg, 7-11, route d'Esch, agissant en sa qualité de gérant de la tutelle de Madame PERSONNE3.), demeurant à la ADRESSE2.) », sise à L-ADRESSE2.),

**intimée** aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER,

comparant par Maître Monique WATGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

**F A I T S:**

Vu l'acte d'appel du 15 avril 2022.

Vu le jugement d'appel n°2022TALCH14/00212 du 21 décembre 2022.

Vu l'arrêt n° 11/2024 du 11 janvier 2024 de la Cour de Cassation ayant cassé et annulé le jugement d'appel précité du 21 décembre 2022 et ayant remis la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit jugement d'appel.

Par avis du 14 février 2024, l'affaire fut fixée pour plaidoiries au 26 avril 2024 devant la 3<sup>ième</sup> chambre du tribunal d'arrondissement. Par avis du 24 avril 2024, elle fut refixée au 5 juillet 2024 pour plaidoiries. Par avis du 2 juillet 2024, l'affaire fut fixée au 25 octobre 2024 pour plaidoiries.

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

Maître Hervé HANSEN, avocat à la Cour, comparant pour les parties appelantes, fut entendu en ses moyens.

Maître Mee-Ran BORRI, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Monique WATGEN, avocat à la Cour, comparant pour la partie intimée, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du vendredi, 13 décembre 2024 le

## **JUGEMENT QUI SUIT :**

Par exploit d'huissier de justice du 2 février 2021, Maître Sonja VINANDY, agissant en sa qualité de gérante de la tutelle d'PERSONNE3.) (ci-après PERSONNE3.), a fait donner citation à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après les consorts PERSONNES1.)+2.)) ou les époux PERSONNES1.)+2.)) à comparaître par devant le tribunal de paix de et à Luxembourg aux fins de voir :

- dire sa demande en revendication fondée et justifiée par rapport à la parcelle n° NUMERO1.) (anciennement n° NUMERO2.)) (ci-après le Lot A) du cadastre et de voir reconnaître celle-ci comme constituant sa propriété exclusive, sans qu'elle n'ait fait l'objet d'une usucapion en faveur des parties citées ;
- ordonner à l'Administration du Cadastre de redresser ses inscriptions erronées relatives au Lot A et de l'indiquer comme étant la propriété d'PERSONNE3.) exclusivement ;
- allouer une indemnité de procédure de 3.000.- euros à la partie demanderesse conformément à l'article 240 du nouveau code de procédure civile et
- condamner les parties citées aux frais et dépens de l'instance.

Les parties citées ont soulevé *in limine litis* la question de la compétence *ratione materiae* et *ratione valoris* du juge de paix en soutenant que, l'action en revendication étant de nature pétitoire, elle ne tomberait pas sous la compétence exclusive de cette juridiction, mais devrait être chiffrée aux fins de permettre la vérification de la compétence de ressort dudit tribunal conformément à l'article 6 du nouveau code de procédure civile.

Elles ont soutenu qu'à supposer que PERSONNE3.) chiffre la valeur du Lot A à moins ou égal à 10.000.- euros, elles allaient accepter la compétence du juge de paix.

En droit, les consorts PERSONNES1.)+2.) ont fait état à titre principal de l'absence d'une preuve effective du droit de propriété de la partie demanderesse.

A titre subsidiaire, ils ont estimé avoir rapporté à suffisance de droit les preuves utiles de leur détention effective et continue sur 30 ans, de sorte qu'il y aurait lieu de constater l'usucapion du Lot A à leur profit.

Les parties citées ont demandé reconventionnellement une indemnité de procédure de 3.000.- euros au vœu de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Pour autant que de besoin, elles ont sollicité une visite des lieux permettant, selon elles, de constater que la configuration des lieux ne laisserait aucun doute quant à la possession effective dudit Lot A par elles.

Par jugement du 23 février 2022, le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort, s'est déclaré compétent pour connaître de la demande et a dit la demande en revendication recevable et fondée.

Il a partant dit que la parcelle dénommée Lot A portant le n° NUMERO1.) (anciennement n° NUMERO2.)) est la propriété d'PERSONNE3.) et a ordonné à l'Administration du Cadastre de procéder au redressement de l'inscription relative à cette parcelle dans ses livres.

Il a condamné les consorts PERSONNES1.)+2.) à payer à PERSONNE3.) le montant de 1.500.- euros à titre d'indemnité de procédure.

Il a débouté les consorts PERSONNES1.)+2.) de leur demande reconventionnelle en allocation d'une indemnité de procédure et les a condamnés aux frais et dépens de l'instance.

Par exploit d'huissier de justice du 15 avril 2022, les consorts PERSONNES1.)+2.) ont régulièrement interjeté appel limité (le jugement dont appel n'est pas entrepris en ce que le premier juge s'est déclaré compétent *ratione materiae* et *ratione valoris* pour connaître de la demande d'PERSONNE3.) en revendication du Lot A) contre le prédit jugement, leur signifié en date du 9 mars 2022.

Par réformation du jugement entrepris, ils demandent principalement à voir dire la demande adverse en revendication irrecevable faute de qualité à agir.

Ils demandent à voir dire que le Lot A est leur propriété exclusive.

Pour autant que de besoin,

- ils demandent à faire entendre les témoins suivants PERSONNE4.), PERSONNE5.), PERSONNE6.) et PERSONNE7.) ;
- ils demandent à voir ordonner une expertise afin de déterminer l'ancienneté de la clôture en fil de fer ;
- ils demandent à voir ordonner une visite des lieux.

En tout état de cause, ils demandent à se voir décharger de la condamnation à payer aux parties intimées une indemnité de procédure pour la première instance.

Ils réclament à leur tour une indemnité de procédure pour la première instance à hauteur de 3.000.- euros et encore une fois de 3.000.- euros pour l'instance d'appel.

PERSONNE3.) conclut à la confirmation pure et simple du jugement entrepris et sollicite encore une indemnité de procédure pour l'instance d'appel à hauteur de 3.000.- euros.

Par jugement n° 512/23 du 20 décembre 2023, Maître Sonja VINANDY a été déchargée de sa fonction de gérante de la tutelle d'PERSONNE3.) et a été désigné en qualité de gérant de la tutelle de l'intéressée Maître Mathias PONCIN.

Par jugement n° 2022TALCH14/00212 du 21 décembre 2022, le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, quatorzième chambre, siégeant en matière civile et en instance d'appel, statuant contradictoirement, a reçu l'appel en la forme, a rejeté le moyen tiré de l'irrecevabilité de la demande en revendication de Maître Sonia VINANDY, agissant en sa qualité de gérante de la tutelle d'PERSONNE3.) pour défaut de qualité, respectivement intérêt à agir et a dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner une mesure d'instruction, dont notamment une visite des lieux, une enquête et une expertise.

Il a confirmé le jugement entrepris.

Il a déclaré irrecevable la demande des consorts PERSONNES1.)+2.) de leur donner acte qu'ils disposent d'une servitude légale de passage sur le Lot A,

Il a débouté les consorts PERSONNES1.)+2.) de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

Il a condamné les consorts PERSONNES1.)+2.) à payer à PERSONNE3.) le montant de 1.500.- euros à titre d'indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

Il a finalement condamné les consorts PERSONNES1.)+2.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

Par arrêt n° 11/2024 du 11 janvier 2024, la Cour de cassation a cassé et annulé le jugement n° 2022TALCH14/00212, rendu le 21 décembre 2022 par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, quatorzième chambre, siégeant en matière civile pour défaut de motifs et défaut de base légale, a remis les parties dans l'état où elles se sont trouvées avant l'arrêt cassé et les a renvoyées devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, autrement composé.

Elle a encore condamné PERSONNE3.) à payer aux consorts PERSONNES1.)+2.) une indemnité de procédure de 2.500.- euros, a rejeté la demande de PERSONNE3.) en allocation d'une indemnité de procédure et a condamné celle-ci aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Hervé HANSEN, sur ses affirmations de droit.

### **Position des parties**

#### **1. Les consorts PERSONNES1.)+2.)**

En l'espèce, l'arrêt de cassation du 11 janvier 2024 ne préciserait pas sa portée c'est-à-dire si une quelconque disposition du jugement cassé du 21 décembre 2022 conserverait l'autorité de chose jugée, et, dans l'affirmative, laquelle.

En effet, dans ses arrêts du 24 novembre 2022 et du 30 mars 2023, la Cour de cassation aurait énoncé la règle suivante au visa de l'article 28 de la loi de 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation et de l'article 1351 du code civil : « *Si la cassation n'a pas une portée plus grande que le moyen qui lui sert de base, elle a cependant pour effet de remettre la cause et les parties au même état où elles se sont trouvées avant la décision annulée et la cassation qui atteint un chef de dispositif n'en laisse rien subsister quel que soit le moyen qui a déterminé cette annulation.* »

Le jugement cassé aurait donc autorité de chose jugée en ce qu'il a :

- reçu l'appel en la forme ;
- rejeté le moyen d'irrecevabilité pour défaut de qualité, respectivement d'intérêt à agir ;
- déclaré irrecevable la demande des appelants de leur donner acte qu'ils disposent d'une servitude légale de passage sur le lot A.

Pour le reste, le jugement cassé disparaîtrait complètement.

En effet, par acte de vente du DATE1.), la partie intimée aurait vendu la parcelle n° NUMERO3.) à PERSONNE8.) et PERSONNE9.). La partie intimée n'étant plus propriétaire de la parcelle à laquelle elle prétend que le Lot A appartient, elle n'aurait ni intérêt ni qualité à agir en revendication du Lot A. Depuis le DATE1.), les seules

titulaires de l'action en revendication du Lot A au profit de la parcelle n° NUMERO3.) seraient PERSONNE8.) et PERSONNE9.).

Sur le fond de l'affaire, les époux PERSONNES1.)+2.) reprochent au juge de première instance d'avoir fait droit à la demande d'PERSONNE3.) en revendication du Lot A et considèrent que cette dernière n'a pas rapporté la preuve de son titre de propriété, ni sur la parcelle n° NUMERO3.) (anciennement n° NUMERO2.), encore plus anciennement n° NUMERO4.), ni sur le Lot A.

Ils estiment que les déclarations de succession, les extraits cadastraux et la description de l'origine de la propriété contenue dans l'acte de vente du DATE1.) ne constituent pas des titres de propriété, mais seulement des indices matériels.

Même à supposer que la partie intimée eût établi son titre de propriété sur la parcelle n° NUMERO3.) (anciennement n° NUMERO2.), encore plus anciennement n° NUMERO4.), il n'en résulterait aucunement que le Lot A appartient à la parcelle n° NUMERO3.).

Dans l'hypothèse où PERSONNE3.) rapporterait la preuve d'un titre de propriétaire, elle ne serait plus à considérer comme propriétaire du Lot A à l'heure actuelle, dans la mesure où elle l'aurait vendu à sa fille en date du DATE1.).

A titre plus subsidiaire, les époux PERSONNES1.)+2.) font grief au juge de première instance de ne pas avoir fait droit à leur demande reconventionnelle en revendication du Lot A par usucapion suite à une possession continue, paisible, publique et non équivoque durant trente années sur ledit Lot A ayant fait l'objet d'un acte de notoriété en date du DATE2.).

A l'appui de leur demande, ils font valoir que la configuration des lieux, dont notamment la clôture en fil de fer, ayant déjà existé en 1961, qui intègre le Lot A au reste de la parcelle n° NUMERO5.) (les consorts PERSONNES1.)+2.)) et le sépare nettement de la parcelle n° NUMERO3.) (anciennement PERSONNE10.)). Une datation exacte de la clôture serait réalisable en déterminant l'âge des arbres y incorporés. Pour autant que de besoin, les parties appelantes offrent de prouver l'âge de la clôture par voie d'expertise.

Il en irait de même de la haie séparant le Lot A de la parcelle n° NUMERO3.) (anciennement PERSONNE10.)).

Il n'y aurait aucune possibilité d'accès au Lot A à partir de la propriété PERSONNE10.) alors que le chemin d'accès reliant le reste de la parcelle à la voie publique passerait à travers le Lot A.

Une visite des lieux permettrait au tribunal de s'en convaincre.

Par ailleurs, les époux PERSONNES1.)+2.), respectivement les parents de PERSONNE1.) auraient posé des actes de disposition et de transformation sur le Lot A,

comme la plantation d'arbres en 1963, le remplacement de l'ancien portail par le portail actuel en 1979, des travaux de terrassement ainsi que de consolidation et de réparation du chemin d'accès, tout comme l'entretien notamment des haies et de l'herbe. Ces actes seraient à qualifier de « *acte de propriétaire* » et aucun acte d'entretien n'aurait été posé par la partie PERSONNE10.).

Tous ces actes d'usage, de jouissance et de disposition énumérés ci-dessus auraient été posés ouvertement, au vu et au su de tous, et en particulier d'PERSONNE3.), voisine directe des lieux.

## 2. La partie intimée

La partie intimée expose que s'il est vrai que l'arrêt de cassation du 11 janvier 2024 ne précise pas la portée de la cassation du jugement attaqué, portant ainsi sur l'intégralité dudit jugement, encore serait-il judicieux de prendre en considération la motivation de l'arrêt de cassation pour éviter qu'il ne soit pris une nouvelle décision, contraire à celle du 21 décembre 2022 et qui risquerait de ce fait d'être cassé par la suite, sur un autre moyen déjà toisé dans les motifs dudit arrêt de cassation.

Comme auraient correctement souligné les parties adverses, d'après l'article 29 de la loi du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation, « *la Cour de cassation ou la juridiction de renvoi, en jugeant le fond, ne sont pas liées par la décision rendue sur les faits par l'arrêt ou le jugement cassé ; mais elles devront se conformer à la décision rendue en cassation sur le point de droit* ».

Malgré la contestation du titre de propriété d'PERSONNE3.), les conjoints PERSONNES1.)+2.) n'auraient jamais rapporté de preuve quant à un quelconque titre de propriété en leur chef du Lot A avant l'acte de possession trentenaire du DATE2.).

Au contraire, PERSONNE3.) aurait apporté un grand nombre de preuves quant à son droit de propriété sur ce lopin, avant l'acte de déclaration de possession trentenaire du DATE2.), dont notamment :

- l'extrait cadastral de provenance où le lot A figurerait historiquement comme faisant partie de la parcelle portant le n° NUMERO2.), acquis par les parents d'PERSONNE3.) en date du DATE3.) ;
- la déclaration de succession du DATE4.), suite au décès de feu la mère de PERSONNE3.) ;
- les documents de bornage du DATE5.) retenant que PERSONNE10.) et sa fille PERSONNE3.), étaient inscrits comme propriétaires de la parcelle n° NUMERO2.) y compris du Lot A ;
- la déclaration de succession du DATE6.), suite au décès du père d'PERSONNE3.) ;
- la déclaration de possession trentenaire du DATE2.) qui ferait clairement référence à l'ancien n° NUMERO2.), d'une contenance de 10 ares et 90 centiares,

qui ne fut qu'ultérieurement séparé en deux parcelles différentes : la parcelle n° NUMERO1.) vendue aux époux PERSONNES8.)+9.) par acte notarié du DATE1.) et la parcelle n° NUMERO3.), soit le Lot A, par la suite été intégrée dans la parcelle n° NUMERO5.) ;

- l'acte de vente du DATE1.) dans lequel le notaire DELOSCH aurait vérifié le titre de propriété et retracé l'origine de la parcelle n° NUMERO1.) ;
- compte tenu du fait que les appelants reprochent à PERSONNE3.) qu'elle aurait pu introduire une action en revendication à partir du DATE7.) (bien que cette date ne correspondrait pas à la date à laquelle elle est devenue propriétaire de la parcelle concernée).

Elle tient encore à préciser qu'au moment de la vente du DATE1.), la parcelle n° NUMERO3.), d'une contenance de 1 are 34 centiares (le Lot A) aurait déjà été intégrée dans la parcelle n° NUMERO5.), de sorte qu'elle n'aurait pas fait l'objet de la vente du DATE1.), qui aurait porté uniquement sur la parcelle n° NUMERO1.), d'une contenance de 9 ares 56 centiares.

La prétendue possession utile soulevée par les consorts PERSONNES1.)+2.) serait contestée tant en fait qu'en droit, alors que tant les consorts PERSONNES11.)+12.) que PERSONNE3.) auraient toujours contesté la possession des appelants à titre de propriétaires.

Ainsi, il ressortirait du courrier adressé par PERSONNE3.) aux époux PERSONNES11.)+12) du DATE8.) que la demande de mesurage-bornage lui tenait à cœur pour délimiter, une fois pour toutes, correctement sa propriété et pour ainsi démentir les prétentions des consorts PERSONNES1.)+2.).

D'après le notaire BETTINGEN, les consorts PERSONNES1.)+2.) auraient été clairement conscients des oppositions des consorts PERSONNES11.)+12.), mais auraient tout de même insisté à procéder à cette déclaration de possession trentenaire.

Ensuite, il n'y aurait pas eu non plus de possession trentenaire.

L'acte d'acquisition par les époux PERSONNES13.)+14.) de la parcelle n° NUMERO6.) en 1961 ne ferait aucunement référence à la possession du lopin Lot A et la contenance de la parcelle acquise ne concorderait pas avec les affirmations des consorts PERSONNES1.)+2.).

En outre, si la possession trentenaire non-équivoque devait déjà remonter à 1961, *quod non*, pourquoi est-ce que les appelants n'avaient-ils pas déjà revendiqué l'usucapion dès 1991 ou, du moins, lors du bornage qui avait été effectué en juin 1998 ?

A l'exception de la déclaration de possession trentenaire, inopposable à PERSONNE3.) sous tutelle depuis juin 2015, les appelants n'apporteraient aucune preuve concrète quant à leur prétendue possession trentenaire.



A noter encore que le bornage dressé par PERSONNE5.), remonterait seulement à 1998, de sorte que les appelants n'auraient pu se prévaloir de l'exception d'usucapion qu'à partir de 2028, le bornage ayant interrompu la prescription ayant couru jusqu'à la date du bornage.

Quant aux soi-disant actes à titre de propriétaire, les éléments versés en cause seraient dépourvus de toute pertinence :

- les appelants n'apporteraient pas la preuve que les arbres décoratifs, âgés aujourd'hui de plus de 50 ans, et se trouvant actuellement sur le LOT A, auraient effectivement été plantés de son vivant par feu PERSONNE13.) ;
- les diverses factures versées ne documenteraient nullement, ni si elles sont en relation avec le Lot A, ni même si elles sont en relation avec la propriété des conjoints PERSONNES1.)+2.) ;
- les factures versées démontreraient, au contraire un laps de temps conséquent, sans aucune preuve d'actes accomplis à l'appui durant les années 1970 et de 1996 à 2016 ;
- les seules factures qui feraient référence à la propriété sise à ADRESSE3.), sans faire une référence spécifique au Lot A, dateraient du 21 juin 2016 et du 3 octobre 2016, soit après la mise sous tutelle d'PERSONNE3.) le 15 juin 2015, de sorte qu'elle n'aurait même plus été apte à constater et à s'opposer à ces actes ;
- le portail dont se prévaudraient les appelants ne se situerait même pas sur le lopin ADRESSE3.), mais sur la parcelle des conjoints PERSONNES11.)+12).

Les photos versées, soit en tant que pièces, soit incorporées dans l'acte d'appel, seraient également dénuées de toute pertinence, soit parce qu'elles représenteraient la situation sur la parcelle des conjoints PERSONNES11.)+12), propriétaire de la parcelle n° NUMERO7.), soit parce qu'elles ne démontreraient nullement la réalité d'une quelconque possession trentenaire.

Le fait de terrasser le lopin Lot A de cailloux et autres matériaux pour le consolider et assurer leur servitude de passage en voiture, tracteur ou à pied, ne pourrait être considéré comme constituant un acte de propriétaire, mais ne serait que le simple entretien de leur servitude de passage.

Il est encore souligné à ce sujet que les appelants n'apporteraient aucune preuve réelle quant au terrassement soi-disant effectué à leur frais, les attestations testimoniales ne pouvant assurer ni que le terrassement ait été effectué sur demande des appelants, ni que ce terrassement ait été financé par eux.

Le fait que le lopin Lot A ne servirait qu'aux appelants, ne serait pas non plus un élément d'une possession non-équivoque et continue, mais renforcerait uniquement l'aspect de la servitude de passage.

Subsidiairement, si le tribunal devait retenir que les éléments de l'usucapion sont remplis, PERSONNE3.) souligne encore que cette possession trentenaire aurait été

interrompue par « *la reconnaissance que le débiteur ou le possesseur fait du droit de celui contre lequel il prescrivait* », conformément à l'article 2248 du code civil, suite au bornage réalisé en 1998.

Les consorts PERSONNES1.)+2.) auraient donc à l'époque implicitement, mais nécessairement, renoncé, conformément à l'article 2221 du code civil, à leur droit de se prévaloir de la prescription acquisitive et ne pourraient plus se prévaloir d'une possession trentenaire non-interrompue.

Encore plus subsidiairement, dans l'hypothèse où le tribunal devait retenir que les conditions de l'usucapion étaient remplies avant sa mise sous tutelle, l'intimée maintient que le mécanisme de l'usucapion ne peut lui être opposé « *alors que les consorts PERSONNES1.)+2.) se sont prévalus de l'usucapion, donc de la prescription acquisitive, qu'une fois qu'elle n'était plus capable pour s'opposer à une telle prescription acquisitive* ».

Les différentes offres de preuves proposées par les appelants ne seraient pas pertinentes à la solution du litige et seraient de ce fait à rejeter.

### **Motifs de la décision**

#### **1. Quant à l'étendue de l'arrêt de cassation**

La jurisprudence invoquée par les consorts PERSONNES1.)+2.) trouve son origine dans un arrêt du 12 février 1976 dans lequel la Cour de cassation a prononcé que « [la cassation] *n'a pas une portée plus grande que le moyen qui lui sert de base* ».

La cassation ne laisse rien subsister de ce chef de dispositif. Elle remet, partant, dans le débat l'ensemble des motifs de l'arrêt cassé qui soutiennent ce chef de dispositif, ainsi que l'ensemble des moyens d'appel du demandeur en cassation qui ont été rejetés par ces motifs. Il importe donc peu que ces motifs n'avaient pas été critiqués par le demandeur en cassation dans son pourvoi ayant donné lieu à votre arrêt de cassation.

La possibilité ainsi conférée au demandeur en cassation de critiquer, dans le cadre de l'instance de renvoi après cassation, des motifs de l'arrêt cassé qu'il n'avait pas attaqués dans son pourvoi s'explique parce que ces motifs soutiennent, au même titre que les motifs sanctionnés par l'arrêt de cassation, un **même chef de dispositif**.

Toutefois, comme la Cour de cassation au Luxembourg a une lecture très formelle de ce qu'il faut comprendre comme « *dispositif* », excluant toute possibilité de prise en considération des motifs soutenant un chef de dispositif, elle subordonne la portée des arrêts, du moins si ces derniers prononcent des cassations en termes généraux, aux aléas de la rédaction des dispositifs par les juges du fond.

C'est ainsi que la Cour de cassation a décidé dans son arrêt n° 141/2022 du 24 novembre 2022 que « Vu l'article 28, alinéa 1, de la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation et l'article 1351 du Code civil.

*Il ressort de l'arrêt attaqué que les juges de renvoi ont dit que l'arrêt cassé avait acquis autorité de la chose jugée quant au rejet du moyen du demandeur en cassation tiré de la violation, par la défenderesse en cassation, de l'article 2 du contrat de gage ayant lié les parties, non entrepris par le pourvoi en cassation.*

*Si la cassation n'a pas une portée plus grande que le moyen qui lui sert de base, elle a cependant pour effet de remettre la cause et les parties au même état où elles se sont trouvées avant la décision annulée et la cassation qui atteint un chef de dispositif n'en laisse rien subsister quel que soit le moyen qui a déterminé cette annulation ».*

L'arrêt cassé du 14 décembre 2016 avait, en son dispositif, confirmé le jugement du tribunal d'arrondissement, sans avoir opéré de distinction entre les différents moyens présentés par l'appelant tendant à sa réformation, de sorte que la cassation prononcée a remis en débat l'ensemble des moyens invoqués par le demandeur en cassation à l'appui de sa demande en réparation.

« Cela signifie que les chefs de dispositif de l'arrêt cassé ne conservent pas d'autorité de chose jugée, même si la cassation a seulement été prononcée dans la limite d'un moyen. Dit autrement, l'accueil d'un moyen de cassation conduit à l'annulation du chef du dispositif dont il constitue le soutien. **Mais alors la portée de la cassation dépendra de la manière dont le dispositif est rédigé.** » (S. MENETREY, La problématique de l'étendue des effets des arrêts de cassation, Journal des Tribunaux Luxembourg, n° 90, décembre 2023, p. 167)

En l'espèce, dans son arrêt n° 11/2024 du 11 janvier 2024, la Cour de cassation a décidé

- quant au premier moyen, tiré du défaut de réponse à conclusions que : « *En se déterminant par les motifs cités au moyen [c'est-à-dire les motifs que la possession des parties appelantes sur le Lot A serait équivoque parce que la parcelle des parties appelantes serait enclavée, de sorte que le passage par le Lot A serait obligatoire] pour rejeter la demande des demandeurs en cassation en revendication de la propriété du Lot A, sans répondre à leurs conclusions tendant à établir la possession effective et utile de la totalité du Lot A par des actes matériels variés qui n'étaient pas limités à l'assiette d'un passage, les juges d'appel ont violé les dispositions visées au moyen.* », et
- quant au deuxième moyen, tiré du défaut de base légale que : « *En concluant au caractère équivoque de la possession exercée par les demandeurs en cassation sur la totalité du lot A en raison de l'état enclavé de leur verger les obligeant à traverser le lot A pour accéder à leur propriété, sans constater de fait rendant équivoques les actes matériels accomplis sur le lot A en dehors de l'assiette du passage, les juges d'appel ont privé leur décision de base légale.* »

Tandis que le dispositif du jugement cassé rendu en date du 21 décembre 2022 par la 14<sup>ième</sup> section du tribunal d'arrondissement est conçu comme suit :

*« reçoit l'appel en la forme,*

*rejette le moyen tiré de l'irrecevabilité de la demande en revendication de Maître Sonia VINANDY, agissant en sa qualité de gérante de la tutelle d'PERSONNE3.) pour défaut de qualité, respectivement intérêt à agir,*

*dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner une mesure d'instruction, dont notamment une visite des lieux, une enquête et une expertise,*

*dit l'appel non fondé,*

*partant, confirme le jugement entrepris,*

*déclare irrecevable la demande d'PERSONNE1.) et de son épouse PERSONNE2.) de leur donner acte qu'ils disposent d'une servitude légale de passage sur le lot A,*

*déclare recevable, mais non fondée la demande d'PERSONNE1.) et de son épouse PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,*

*partant, en déboute,*

*déclare recevable et fondée la demande de Maître Sonia VINANDY, agissant en sa qualité de gérante de la tutelle d'PERSONNE3.), en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel, à concurrence du montant de 1.500.- euros,*

*partant, condamne PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) à payer le montant de 1.500.- euros à Maître Sonia VINANDY, agissant en sa qualité de gérante de la tutelle d'PERSONNE3.),*

*condamne PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance d'appel. »*

En application de l'ensemble des principes qui précèdent, le jugement cassé a donc autorité de chose jugée en ce qu'il a :

- reçu l'appel en la forme ;
- rejeté le moyen d'irrecevabilité pour défaut de qualité, respectivement d'intérêt à agir ;
- déclaré irrecevable la demande des appelants de leur donner acte qu'ils disposent d'une servitude légale de passage sur le Lot A.

Pour le reste, le jugement cassé disparaît complètement, c'est-à-dire, que le tribunal de céans est saisi de l'intégralité des autres moyens articulés dans l'acte d'appel du 15 avril 2022.

## 2. Quant au fond

### *a. Titre de propriété d'PERSONNE3.)*

PERSONNE3.) entend actuellement exercer l'action en revendication. Pour qu'une telle action soit déclarée fondée, il lui appartient en tout premier lieu d'établir sa qualité de propriétaire alors que le titre de propriété sur le Lot A est remis en cause par les consorts PERSONNES1.)+2.).

Pour justifier de son droit de propriété, PERSONNE3.) verse

- la déclaration de succession du 19 mai 1981, émise suite au décès de PERSONNE16.), mère d'PERSONNE3.) et justifiant de la transmission en usufruit de l'immeuble habité se trouvant sur la parcelle n° NUMERO4.) de la Commune de ADRESSE4.), section C de ADRESSE5.), à PERSONNE10.), veuf de la défunte, et le restant à la fille unique ;
- la déclaration de succession du DATE6.), émise suite au décès de PERSONNE10.), père de l'actuelle demanderesse, fait état de ce que la succession du défunt comprend l'immeuble n° NUMERO2.) de 10,90 ares qui est intégralement transmis à PERSONNE3.) ;
- un extrait cadastral du 1<sup>er</sup> mars 2019 reprenant l'historique du terrain n° NUMERO2.) (anciennement le n° NUMERO4.) qui se décompose aujourd'hui en une place de 1,34 ares portant le n° NUMERO1.), soit le Lot A, et en une place occupée de 9,56 ares portant le n° NUMERO3.) ;
- un second extrait cadastral du même jour, relatif au terrain n° NUMERO1.), soit le Lot A, fait état de ce qu'il appartient aux consorts PERSONNES1.)+2.) des suites d'un acte de possession trentenaire dressé le DATE 2.) par devant le notaire BETTINGEN ;
- l'acte de vente dressé le DATE1.) par devant le notaire DELOSCH et relatif à la parcelle n° NUMERO3.) résume le titre de propriété étant dévolu aux consorts PERSONNES10.)+16.) en vertu d'un acte de donation du DATE 3.).

Etant donné que la prédite vente du DATE1.) concernait la seule la parcelle n° NUMERO3.), d'une contenance de 9 ares 56 centiares, elle est encore sans incidence par rapport au titre de propriété d'PERSONNE3.) sur le Lot A.

Sur base des éléments qui précèdent, le tribunal de céans décide, par confirmation du jugement entrepris, que le titre de propriété en faveur d'PERSONNE3.) quant au Lot A est établi à suffisance de droit.

*b. Quant à l'usucapion*

Les consorts PERSONNES1.)+2.) estiment avoir exercé une possession active, non interrompue, paisible, publique et continue sur le Lot A durant plus de trente années.

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 (article 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.

Aux termes de l'article 2230 du code civil, celui qui a la détention matérielle du bien est présumé en avoir la possession à titre de propriétaire.

La possession est l'exercice d'un droit indépendamment de sa titularité. Sera donc possesseur celui qui se comporte en pratique comme titulaire légitime d'un droit, qu'il le soit ou non, ce point étant indifférent.

Le titre de propriété de PERSONNE3.) du Lot A, tel qu'il vient d'être établi ci-dessus, n'exclut donc pas que la propriété soit revendiquée par les consorts PERSONNES1.)+2.) par usucapion.

En l'espèce, les consorts PERSONNES1.)+2.) estiment pouvoir rapporter la preuve de leur possession trentenaire utile par le versement de l'acte notarié dressé le DATE2.) par devant Maître BETTINGEN et comportant deux déclarations de témoins, notamment de PERSONNE6.) et de PERSONNE5.), ainsi que de factures relatives à des travaux d'entretien ayant été réalisés sur le chemin traversant le LOT A et de photographies de l'enceinte des lieux par une clôture suffisamment ancienne pour avoir été absorbée par des arbres.

Dans le cadre de la déclaration de possession trentenaire, les témoins sont cités comme ayant attesté *« comme étant de vérité et de notoriété publique et à leur connaissance personnelle :*

*- que Monsieur PERSONNE13.), prénommé, et sa conjointe prédécédée Madame PERSONNE14.), [...] ainsi que leurs enfants, à savoir :*

*1) Monsieur PERSONNE1.), prénommé,*

*2) Monsieur PERSONNE4.), prénommé,*

*ont eu la possession continue et non interrompue, paisible, non équivoque et à titre de propriétaire de la totalité en pleine propriété des parcelles inscrites au cadastre de la commune de ADRESSE4.), section C d'ADRESSE5.), comme suit :*

[...]

*le lot A – place – contenant environ 1 are 34 centiares, inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE4.), section C d'ADRESSE5.), partie du numéro NUMERO2.), lieu-dit « ADRESSE3.) », place (occupée), bâtiment à habitation, contenant 10 ares 90 centiares, désignée comme lot (A) sur un plan de situation dressé et levé par l'ingénieur du cadastre Monsieur PERSONNE15.) à Luxembourg en date du DATE5.) numéro NUMERO7.), [...] ».*

A l'instar du premier juge, le tribunal se doit constater que les témoins ne donnent aucune précision quant aux actes effectivement réalisés par les consorts PERSONNES1.)+2.) et justifiant l'apparence de possession utile des lieux.

Il y est encore fait mention de la clôture qui, suivant les déclarations faites, a préexisté à l'acquisition de leur propre parcelle avoisinante au Lot A en 1961.

Le tribunal de céans rejoint encore le premier juge en ce qu'il a retenu que même à supposer que cette clôture ait effectivement compris le lot A litigieux, toujours est-il qu'il ne suffit pas que le terrain visé soit enceint et compris dans un autre pour justifier l'usucapion, mais il faut rapporter que des **actes de propriétaire** y ont été exécutés.

Il en va d'ailleurs de même de l'argument tiré de la haie séparant le Lot A de la parcelle n° NUMERO3.) (anciennement PERSONNE10.).

La simple constellation des lieux ne permet dès lors pas de conclure à une possession utile durant trente années.

Les consorts PERSONNES1.)+2.) entendent encore justifier de la prescription acquisitive par le versement de pièces relatives à l'achat de plantes ainsi que de gravats et autres accessoires destinés à l'entretien d'un chemin.

Non seulement que les documents visés datent en majeure partie des années 1960 et quelques-uns de 1980, des années 1990 et de 2016, ils sont encore difficilement à mettre en rapport avec le Lot A et des travaux y réalisés.

A supposer que les consorts PERSONNES1.)+2.) puissent prouver avoir réalisé des travaux par rapport au chemin traversant la parcelle litigieuse, toujours est-il que leur terrain est enclavé (dont notamment par le Lot A) et qu'ils ont nécessairement dû traverser le Lot A par le chemin s'y trouvant pour y accéder.

Par conséquent, **l'entretien** du chemin (dont les factures versées en cause témoignent) traversant le Lot A aux fins de rejoindre la parcelle des consorts PERSONNES1.)+2.) ne saurait être interprété à lui seul comme un véritable acte de propriétaire.

S'y rajoute que les factures versées démontrent, au contraire un laps de temps conséquent, sans aucune preuve d'actes accomplis à l'appui durant toutes les années 1970 et de 1996 à 2016, soit une période de vingt ans.

A noter encore que la mise en place du portail dont se prévaut les consorts PERSONNES1.)+2.) ne se situe pas sur le Lot A, mais sur la parcelle des consorts PERSONNES11.)+12.).

En l'espèce, mise à part la plantation d'un séquoia, ces travaux d'entretien servent avant tout à faciliter le passage du bénéficiaire de servitude, soit les consorts PERSONNES1.)+2.) et ne sont pas à interpréter comme actes matériels de possession valant actes de propriétaire.

Dans ce contexte, les appelants versent encore plusieurs attestations testimoniales, dont notamment par PERSONNE6.) et PERSONNE5.) qui figuraient déjà comme témoin à l'acte notarial du DATE2.).

Le témoin PERSONNE6.) atteste notamment que *« la famille PERSONNES11.)+12.) et moi ont régulièrement travaillé pour le [le verger] rendre plus beau et ceci notamment aussi près de l'entrée. Ils ont par exemple remplacé le vieux portail d'entrée en bois par un nouveau portail plus solide. Tous les arbres fruitiers dans cette partie ont aussi été coupés et des arbres décoratifs toujours verts y ont été plantés.*

*Mais le plus gros des travaux réalisés a cet endroit étaient l'égalisation de la consolidation du chemin au moyen de nombreux camions de sable et de pierrailles.*



*Ainsi la pente du chemin a été adoucie pour faciliter l'accès pour tous les véhicules [...].*

*[...] Cet entretien comprenait le fauchage de l'herbe [...] et aussi la taille des haies qui bordent toutes la propriété de la séparant de la propriété de la famille PERSONNE10.). [...]*

*Tous les travaux étaient accomplis au vu et au su des voisins situés à droit du portail d'entrée dont surtout la famille PERSONNE10.) qui n'a jamais contesté la qualité de propriétaire de PERSONNE1.).*

*[...] ».*

*PERSONNE7.), épouse de PERSONNE6.), confirme les dires de son époux dans sa propre attestation testimoniale.*

*PERSONNE5.), cousin de PERSONNE1.) quant à lui témoigne que « [...] PERSONNE1.) m'a contacté au sujet d'un problème concernant une petite parcelle incorporée dans l'enceinte de ce verger sur laquelle un voisin revendique des droits de propriété.*

*Mon oncle s'est énormément investi dans l'aménagement, le développement et l'entretien du verger, y passant tous ses après-midis libres. Je me souviens qu'à maintes reprises il m'a montré les travaux qu'il y avait accomplis, sans jamais rien modifier ni au contours ni aux dimensions du terrain. Seul le portail d'entrée vétuste avait été remplacé par lui.*

*A l'époque tout le verger était dans un état très négligé et un grand nombre d'arbres fruitiers étaient à moitié morts. PERSONNE1.) a enlevé les arbres près du portail d'entrée et sur toute la partie avant du verger pour les remplacer par des arbres plus beaux tels des séquoias et un genre de cèdres, toujours verts. Il a aussi fait exécuter des travaux de terrassement importants sur le chemin d'accès, notamment sur la première partie depuis le portail, qui comprend la parcelle litigieuse, pour rendre plus commode le passage en voiture ou pour les camions [...]. La propriété entière était toujours soigneusement entretenue avec le fauchage de l'herbe, la tailles des haies de séparation qui sont restées inchangées et qui délimitent encore aujourd'hui la propriété par rapport aux parcelles voisines, ainsi que tout le chemin d'accès.*

*A ma connaissance personne, ni PERSONNE1.) lui-même ni aucun des voisins n'a jamais mis en doute que la famille PERSONNES1.)+2.) était l'unique propriétaire de tout l'enclos par ces travaux. »*

*Le témoin PERSONNE4.), frère d'PERSONNE1.) témoigne que « [...] Le verger était rempli d'arbres fruitiers en mauvais état. Etant donné que mon père projetait dès l'acquisition d'y construire une maison de weekend, il voulait embellir l'entrée de la propriété. Il a enlevé les arbres en parties morts qui se trouvaient sur les +/- 25 premiers*

*mètres à partir du portail d'entrée et il y a planté plusieurs arbres décoratifs [...]. Ils y sont toujours, notamment un sequoia de 4m de circonférence au sol, et 5 grands conifères.*

*Le chemin d'accès, et notamment la partie qui traverse le bout de terre actuellement revendiqué par PERSONNE3.), c'est-à-dire le lot A tel que dessiné sur le plan de mesurage du 24 juin 1998 était escarpé et très mal entretenu. Voilà pourquoi mon père l'a comblé à de multiples reprises de gravats et de terre pour rendre l'accès plus facile. En outre mon père a toujours fauché l'herbe au moyen d'un tracteur. Pour faucher l'herbe sur les deux paliers supérieurs, il a dû contourner le séquoia et emprunter la partie entre le séquoia, le portail d'entrée et la clôture, partant une partie de la parcelle litigieuse. Il a de même taillé et entretenu les haies qui bordent tout le verger et le séparent nettement de la propriété PERSONNE3.). Je l'ai souvent aidé dans ces travaux.*

*PERSONNE3.), alors très jeune, est quelquefois venue chez nous. Ni elle, ni ses parents, n'ont fait des remarques à cause des travaux que nous avons effectués, et cela pour la raison évidente qu'ils considéraient, comme nous, que nous agissions comme propriétaire de tout notre enclos. »*

PERSONNE6.), PERSONNE7.), PERSONNE5.) et PERSONNE4.) ayant d'ores et déjà formulé des attestations testimoniales, il n'y a pas lieu de les entendre encore une fois comme témoin. L'offre de preuve est dès lors à rejeter.

Comme déjà ci-dessus pour ce qui est des factures, les attestations testimoniales ne permettent pas d'établir des actes matériels de possession valant actes de propriétaire mais concernent avant tout d'entretien d'une servitude de passage.

Il n'y ressort pas non plus que les arbres décoratifs qui se trouvent actuellement **sur le Lot A**, auraient effectivement été plantés de son vivant par de feu PERSONNE13.) ou si les témoins se réfèrent aux arbres plantés par de feu PERSONNE13.) dans le verger qu'il comptait aménager pour y passer ces weekends.

Pour les mêmes motifs, il n'y a pas non plus lieu de faire droit à la demander à voir ordonner une expertise afin de déterminer l'ancienneté de la clôture en fil de fer.

Le moyen en vertu duquel aucun entretien du Lot A n'aurait été entrepris par PERSONNE3.), respectivement ses ancêtres, est sans aucune incidence par rapport à la prescription acquisitive qui requiert des actes matériels de possession équivalant à des actes de propriétaires et non pas d'entretien dans le chef du demandeur en revendication.

Concernant la demande à voir ordonner une descente sur les lieux, force est de constater qu'une descente sur les lieux ne changerait rien au fait que les actes analysés ci-dessus sont avant tout des actes d'entretien et non pas des actes matériels de possession valant actes de propriétaire.

Sur base de l'ensemble des considérations qui précèdent, le tribunal de céans retient que, dans ces conditions, les parties appelantes restent en défaut d'établir qu'elles, respectivement leurs parents, ont eu la possession effective, continue, paisible, publique et non équivoque durant trente années du Lot A.

Le moyen d'avoir acquis le terrain litigieux par usucapion est partant, par confirmation du jugement entrepris, à rejeter.

Finalement, et par confirmation du jugement entrepris, le tribunal décide qu'PERSONNE3.) est la propriétaire légitime du Lot A correspondant à la parcelle inscrite sous le n° NUMERO1.) et ordonne à l'Administration du Cadastre de procéder à la rectification de l'inscription réalisée consécutivement à la présentation de la déclaration en possession trentenaire par les consorts PERSONNES1.)+2.).

### 3. Quant aux 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 consorts PERSONNES1.)+2.) sont à débouter de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure, tant pour ce qui est, par confirmation du jugement entrepris, de la première instance que de la présente instance d'appel.

PERSONNE3.) ayant dû faire valoir, une nouvelle fois, ses intérêts suite à l'appel relevé par les consorts PERSONNES1.)+2.), 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 1.750.- euros.

Le jugement entrepris est encore à confirmer en ce qu'il a condamné les consorts PERSONNES1.)+2.) à payer à PERSONNE3.) une indemnité de procédure de 1.500.- euros pour la première instance.

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 consorts PERSONNES1.)+2.) 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 l'appel en la forme,

le dit non fondé,

partant confirme le jugement entrepris du 23 février 2022,

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

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à Maître Mathias PONCIN ès qualités de gérante de la tutelle d'PERSONNE3.) le montant de 1.750.- 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.