

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2024TALCH08/00025

Audience publique du mercredi, 7 février 2024.

Numéro du rôle : 187.087

Composition :

Sandra ALVES ROUSSADO, vice-présidente,
Hannes WESTENDORF, juge,
Fakrul PATWARY, premier juge,
Guy BONIFAS, greffier.

ENTRE

- 1) PERSONNE1.), employé privé, et son épouse
- 2) PERSONNE2.), employée privée, les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties demandresses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 8 septembre 2017,

comparaissant par Maître Elisabeth ALEX, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE3.), architecte, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit REYTER,

comparaissant par Maître Ferdinand BURG, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Objet du litige

PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) (ci-après les « époux GROUPE1.) ») sont les propriétaires de l'immeuble (terrain et maison) situé au numéroNUMERO1.) de la ADRESSE3.) à ADRESSE4.).

PERSONNE3.) est le propriétaire de la parcelle limitrophe sise au numéroNUMERO2.) de la même rue.

Ce dernier a, en vue de la construction d'un immeuble résidentiel sur son terrain, creusé une tranchée le long de la parcelle des époux GROUPE1.) pour y ériger une paroi berlinoise destinée à stabiliser le terrain.

Les époux GROUPE1.) soutiennent que, dans ce contexte, PERSONNE3.) n'aurait pas uniquement enlevé la terre de sa propre parcelle de terrain, mais qu'il aurait empiété sur leur parcelle en creusant en-dessous de leur mur de soutènement latéral, provoquant ainsi un déchaussement de celui-ci, pour ensuite y faire couler du béton.

Leur action tend à la cessation de ce prétendu empiétement, ainsi qu'à la réparation des dommages en découlant pour eux.

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 8 septembre 2017, les époux GROUPE1.), comparissant par Maître Elisabeth ALEX, ont fait donner assignation à PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Maître Ferdinand BURG s'est constitué pour PERSONNE3.) en date du 11 septembre 2017.

L'affaire a été inscrite sous le numéro 187.087 du rôle. Elle a été soumise à l'instruction de la 8^e section.

L'instruction a été clôturée par voie d'ordonnance du 20 janvier 2021 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 9 février 2021 pour prise en délibéré selon les modalités déterminées par l'article 2, paragraphe 2 de la loi du 19 décembre 2020 portant 1^o adaptation temporaire de certaines modalités procédurales en matière civile et commerciale ; 2^o modification de la loi du 25 novembre 2020 portant modification : 1^o de la loi modifiée du 23 septembre 2020 portant des mesures concernant la tenue de réunions dans les sociétés et dans les autres personnes morales 2^o de la loi du 20 juin 2020 portant 1^o prorogation de mesures concernant a) la tenue d'audiences publiques pendant l'état de crise devant les juridictions dans les affaires soumises à la procédure écrite ; b) certaines adaptations de la procédure de référé exceptionnel devant le juge aux affaires familiales ; c) la suspension des délais en matière juridictionnelle, et d) d'autres modalités procédurales ; 2^o dérogation temporaire aux articles 74 à 76 et 83 de la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat ; 3^o dérogation

temporaire aux articles 15 et 16 de la loi modifiée du 10 août 1991 sur la profession d'avocat ; et 4° modification de l'article 89 de la loi modifiée du 8 mars 2017 sur la nationalité luxembourgeoise et portant suspension du délai prévu à l'article 55 (Mémorial A n° 1056 du 22 décembre 2020).

Les mandataires des parties ont été informés par ce même bulletin de la composition du tribunal. Ils n'ont pas sollicité à plaider oralement et ont procédé au dépôt de leur farde de procédure au greffe du tribunal.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 9 février 2021 par le président de chambre.

Par jugement n° 2021TALCH08/00064 du 23 mars 2021, le tribunal a reçu les demandes principales et reconventionnelles en la forme, et a, avant tout autre progrès en cause, ordonné une expertise et nommé expert Jean-Bernard BALL, demeurant professionnellement à L-1221 Luxembourg, 87, rue de Beggen, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de :

1. constater et décrire tout éventuel empiètement de la part d'PERSONNE3.), propriétaire de l'immeuble sis à L-ADRESSE5.), sur le terrain de PERSONNE1.) et de son épouse PERSONNE2.) sis à L-ADRESSE6.), et plus précisément en-dessous du mur de soutènement longeant ledit terrain ;

2. en cas d'empiètement, déterminer les moyens adéquats pour y remédier, et en évaluer le coût ;

a dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert est autorisé à s'entourer de tous renseignements utiles et même à entendre de tierces personnes, a ordonné à PERSONNE1.) et à son épouse PERSONNE2.) de verser au plus tard le 9 avril 2021 la somme de 750.- euros à l'expert à titre de provision à valoir sur sa rémunération et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile, a dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra en avertir le magistrat chargé du contrôle de la mesure d'instruction et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire, a dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 15 juillet 2021 au plus tard, a chargé Madame le président de chambre Danielle POLETTI de la surveillance de cette mesure d'instruction, a dit que l'expert devrait en toutes circonstances informer ce magistrat de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourrait rencontrer, a dit qu'en cas d'empêchement, de retard ou de refus de l'expert, il serait procédé à son remplacement par simple ordonnance du juge chargé du contrôle de la mesure d'instruction, a dit qu'en cas d'empêchement du juge chargé du contrôle, il serait procédé à son remplacement par ordonnance du président de chambre, a sursis à statuer pour le surplus, a réservé les demandes ainsi que frais et les dépens.

L'expert a déposé son rapport final d'expertise du 3 mars 2023 au tribunal le NUMERO1.) mars 2023 (ci-après le « Rapport »).

Sur ce, les parties ont conclu de part et d'autre.

L'instruction a été clôturée par voie d'ordonnance du 11 octobre 2023 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 20 décembre 2023 pour prise en délibéré. L'affaire a été prise en délibéré à cette audience.

Prétentions des parties

Ce jugement ne reprend que les prétentions des parties postérieures au jugement n° 2021TALCH08/00064 du 23 mars 2021.

Les époux GROUPE1.)

Les époux GROUPE1.) sollicitent la convocation de l'expert BALL par application de l'article 439 du Nouveau Code de procédure civile pour l'entendre en ses explications et pour ordonner le remboursement total des frais d'expertise.

Il y aurait aussi lieu de condamner PERSONNE3.) à payer les frais et dépens avec distraction au profit de Maître ALEX, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance, et à leur payer une indemnité de procédure de 3.500.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

L'expert BALL aurait communiqué son Rapport par mail le NUMERO1.) mars 2023, soit deux jours ouvrables avant l'audience à laquelle il avait été convoqué pour fournir des explications quant à l'absence de dépôt de son rapport d'expertise, ce 24 mois après sa désignation.

Le Rapport serait totalement vide et donc inutilisable. Il s'agirait d'une insulte au tribunal et aux époux GROUPE1.). Il aurait gonflé son Rapport par l'insertion d'« *extraits procéduraux et de pièces* ». L'attitude de l'expert BALL serait grave, laisserait sans voix et ne serait pas digne d'un expert judiciaire assermenté.

Sa mission aurait consisté à vérifier l'existence d'un éventuel empiètement sous le mur des demandeurs. L'expert aurait donc dû effectuer des sondages afin de confirmer ou d'infirmer l'existence d'un empiètement sous terre, qui aurait été constaté par l'expert pendant la phase de construction.

L'expert aurait manqué de conscience et aurait agi avec partialité et manque d'objectivité et aurait ainsi violé l'article 437 du Nouveau Code de procédure civile. Il aurait depuis le début de sa mission été harcelé par Maître BURG, « *lequel sur un ton agressif et menaçant [aurait] critiqué chacun de ses faits et gestes* ». À partir d'un certain moment, on aurait eu l'impression que l'expert aurait eu peur de Maître BURG et par son Rapport « *sans contenu* », l'expert aurait probablement souhaité se protéger contre de nouvelles agressions de ce dernier.

L'expert aurait encore violé l'article 438, alinéa 3, du Nouveau Code de procédure civile en soutenant dans son mail du NUMERO1.) mars 2023 que la demande relative aux moyens adéquats pour remédier à l'empiètement serait sans objet.

PERSONNE3.)

PERSONNE3.) conteste l'existence de prétendues « *agressions* » à l'égard de l'expert et tous les reproches formulés à son égard. Il conteste encore l'existence d'un empiètement.

Il y aurait lieu de constater que l'expert nie l'existence d'un empiètement.

Il demande aussi le rejet des demandes formulées sur le fondement de l'article 439 du Nouveau Code de procédure civile.

Il rappelle sa demande reconventionnelle en paiement de 15.000.- euros pour procédure abusive et vexatoire.

Il y aurait aussi lieu de condamner les époux GROUPE1.) à payer les frais et dépens avec distraction au profit de Maître BURG, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance, et à lui payer une indemnité de procédure de 10.000.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Motifs de la décision

En l'espèce, le tribunal a ordonné une expertise et nommé expert Jean-Bernard BALL, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de :

« 1. constater et décrire tout éventuel empiètement de la part d'PERSONNE3.), propriétaire de l'immeuble sis à L-ADRESSE5.), sur le terrain de PERSONNE1.) et de son épouse PERSONNE2.) sis à L-ADRESSE6.), et plus précisément en-dessous du mur de soutènement longeant ledit terrain ;
2. en cas d'empiètement, déterminer les moyens adéquats pour y remédier, et en évaluer le coût ».

Pour ce qui est de la première partie de la mission de l'expert, il résulte ce qui suit du Rapport (pages 5 à 10) :

« 2.1. Analyse visuelle par inspection de l'ouvrage

4. Dans cette expertise, une réunion s'est tenue le 30/11/2021 concomitamment à la réunion d'expertise de l'instance en référé de numéro 181337;

5. A cette date, l'Expert a pu constater que les travaux étaient terminés et que la fouille du blindage 'paroi berlinoise' n'était plus visible :

[photo]

6. Dès lors, par observation visuelle, il n'était plus possible de constater le mode de réalisation du soutènement, respectivement un éventuel empiètement ;

2.2 Analyse documentaire sur base des pièces versées

7. Me ALEX a versé le 09/04/2021 les pièces suivantes restituées intégralement en annexes :

- a. ANNEXE : Pièce de Me ALEX / « Dernier Mesurage Alleva_Fusion des parcelles » du 08/03/2013
- b. ANNEXE : Pièce de Me ALEX / « EXTRAITCADASTRAL_PARC_20210406090251891576page-001 » du 06/04/2021
- c. ANNEXE : Pièce de Me ALEX / « Mesurage année 1967 » du 22/07/1966
- d. ANNEXE : Pièce de Me ALEX / « 2019-04-15 [CAB] Prise de position » du 15/04/2019

8. Les trois premières pièces présentent les limites cadastrales à date ;

9. La première pièce confirme que le mur d'enceinte de la propriété de PERSONNE4.) et Madame est bien leur propriété, et n'est pas mitoyen, cela est matérialisé par la flèche vers la droite entourée ci-dessous :

[reproduction d'un extrait de l'Annexe A]

10. La dernière pièce, le document établi le 15/04/2019 de l'Expert M Romain FISCH, produit le 09/04/2021, intitulé « 2019-04-15 [CAB] Prise de position » est consacrée en ses quatre dernières pages à l'analyse de la question d'un éventuel empiètement et conclue de façon affirmative :

[reproduction de ces 4 pages]

11. La conclusion tirée du croquis figure 32 n'est qu'une pure supposition basée sur aucun élément objectif :

« En tenant compte des cotes renseignées par PERSONNE3.) quant à l'emprise de l'encastrement et de la position du profil HEB 240, il y a lieu de conclure que les massifs en béton empiètent de 19.4 cm sur le terrain de PERSONNE5.). »

12. Quant à conclure à une mesure d'empiètement de 19,4 cm sans avoir rien pu constater, malgré le respect que l'on peut avoir envers ce Professionnel, cela n'est pas sérieux ;

2.3. Conclusion

13. La conclusion qu'en tire l'Expert Judiciaire est que l'empiètement est possible, mais que la preuve n'en est rapportée par aucun élément visuel ou documentaire probant ».

Pour ce qui est de la deuxième partie de sa mission, il résulte du rapport de l'expert du 3 mars 2023 (page 11) que « vu ce qui précède, cette question est devenue sans objet ».

Suivent 37 pages d'annexes.

Il résulte de ce Rapport que l'expert s'est déplacé sur les lieux une seule fois, le 30 novembre 2021, pour procéder à une « *observation visuelle* » qui ne lui a pas permis de « *constater le mode de réalisation du soutènement, respectivement un éventuel empiètement* ».

Son travail s'est ainsi limité à ce stade à une prise de photos (pages 5 et 28 du Rapport) et à un commentaire de ce qui est visible sur les photos, sans avoir procédé à la moindre inspection concrète des lieux.

Dans la suite, il a procédé, dans le cadre de son analyse documentaire, au constat que le mur d'enceinte de la propriété des époux GROUPE1.) n'est pas mitoyen et que les conclusions de l'expert FISCH dans sa prise de position du 15 avril 2019 n'étaient pas sérieuses, ce, encore une fois, sans avoir procédé aux moindres inspections concrètes des lieux sur place, sachant que le prétendu empiètement se situe « *en-dessous du mur de soutènement longeant ledit terrain* » des époux GROUPE1.).

Au vu de ces éléments, l'Expert conclut que « *l'empiètement est possible, mais que la preuve n'en est rapportée par aucun élément visuel ou documentaire probant* »

Il y a lieu de rappeler ici que la mission de l'expert était de « *1. constater et décrire tout éventuel empiètement de la part d'PERSONNE3.) [...] sur le terrain de PERSONNE1.) et de son épouse PERSONNE2.) [...], et plus précisément en-dessous du mur de soutènement longeant ledit terrain* ».

Dans la mesure où le prétendu empiètement est souterrain, les époux GROUPE1.) prétendent qu'une expertise complète devrait inclure des sondages afin de confirmer ou d'infirmer l'existence d'un empiètement sous terre et non pas seulement une observation des lieux et une critique des constats faits antérieurement par un autre expert.

En raison de ces critiques circonstanciées au vu de la configuration des lieux et de la demande des époux GROUPE1.), il y a lieu de retenir que le rapport de l'expert Jean-Bernard BALL ne convainc pas le tribunal.

D'après l'article 445, alinéa 1^{er}, du Nouveau Code de procédure civile, « *le juge peut toujours inviter le technicien à compléter, préciser ou expliquer, soit par écrit, soit à l'audience, ses constatations ou ses conclusions* ».

De même, l'article 479 du Nouveau Code de procédure civile dispose que « *si le juge ne trouve pas dans le rapport les éclaircissements suffisants, il peut entendre l'expert, les parties présentes ou appelées* ».

Il y a donc lieu de procéder à l'audition de l'expert en présence des mandataires des parties afin de permettre à celui-ci de prendre position sur ces différents points, et d'étayer ses explications quant à sa méthode et les bases de ses conclusions.

Il y a lieu de surseoir à statuer pour le surplus et de réserver les demandes en attendant l'issue de cette mesure d'instruction.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, huitième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement ;

statuant en continuation du jugement n° 2021TALCH08/00064 du 23 mars 2021 ;

avant tout autre progrès en cause ;

ordonne **l'audition de l'expert** Jean-Bernard BALL, demeurant professionnellement à L-1221 Luxembourg, 87, rue de Beggen, **en présence des mandataires des parties ;**

fixe jour, heure et lieu de cette mesure d'instruction au mercredi, **13 mars 2024 à 10.00** heures, **salle TL 3.09**, au Tribunal d'arrondissement, Cité Judiciaire, bâtiment TL ;

charge Monsieur le juge Hannes WESTENDORF de l'exécution de cette mesure d'instruction ;

sursoit à statuer pour le surplus ;

réserve les frais et dépens de l'instance.