

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil 2025TALCH20 / 00078

Audience publique du jeudi vingt-cinq septembre deux mille vingt-cinq.

Numéro TAL-2022-00306 du rôle

Composition :

Béatrice HORPER, vice-président,
Karin SPITZ, juge,
Frank KESSLER, juge,
Luc WEBER, greffier.

E n t r e

ALIAS1.), établissement public, établi et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrit au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sur le numéro NUMERO1.), représenté par son conseil d'administration actuellement en fonction,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Luana COGONI de Luxembourg du 6 janvier 2024,

comparaissant par la société anonyme ELVINGER HOSS PRUSSEN, inscrite au barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-1340 Luxembourg, 2, Place Winston Churchill, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 209469, représentée dans le cadre de la présente procédure par Maître Myriam PIERRAT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

ALIAS2.) ADRESSE2.), établie en l'hôtel de ville à L-ADRESSE2.), représentée par son collège de bourgmestre et échevins actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit,

comparaissant par Maître Anne-Laure JABIN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Le Tribunal :

Vu l'ordonnance de clôture du 22 mai 2025

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 29 janvier 2025 de l'audience des plaidoiries fixée au 22 mai 2025

Maître Filipe FERREIRA VILAS BOAS, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Myriam PIERRAT, avocat constitué, a conclu pour ALIAS1.).

Maître Anne-Laure JABIN, avocat constitué, a conclu pour ALIAS2.) ADRESSE2.).

Vu l'accord des parties de procéder conformément à l'article 227 du Nouveau Code de Procédure Civile.

L'affaire a été prise en délibéré par le président à l'audience de plaidoiries du 22 mai 2025.

I. La procédure

Par exploit d'huissier du 6 janvier 2022, ALIAS3.) de gestion des édifices religieux et autres biens relevant du culte catholique (ci-après « ALIAS3. ») a assigné l'ALIAS2.) (ci-après « la Commune ») devant le Tribunal de ce siège pour voir déclarer qu'il est propriétaire des parcelles suivantes :

- parcelle NUMERO2.), lieu-dit : ADRESSE3.), place (occupée), maison ALIAS4.)- « ALIAS4. »
- parcelle NUMERO3.) lieu-dit : ADRESSE4.), place (occupée), presbytère
- parcelle NUMERO4.), lieu-dit : ADRESSE3.), place
- parcelle NUMERO5.) lieu-dit : ADRESSE4.), place (ALIAS5.)).

II. Les prétentions et moyens des parties

A. ALIAS3.)

Aux termes de ses dernières conclusions, ALIAS3.) demande au Tribunal de :

- déclarer que ALIAS3.) est propriétaire des parcelles revendiquées ;
- sinon, à titre subsidiaire, dire que ALIAS3.) est propriétaire de ces parcelles par la voie de la prescription acquisitive ;
- en tout état de cause, et pour autant que de besoin, ordonner à l'AEDT, ainsi qu'à l'Administration du cadastre et de la topographie de procéder à la transcription du jugement ;
- pour autant que de besoin, ordonner un transport sur les lieux des biens litigieux ;

- condamner la Commune aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son avocat.

Le ALIAS3.) explique en premier lieu qu'il est le successeur à titre universel des ALIAS1.) et qu'il a repris tous les droits et obligations revenant aux ALIAS1.)- dont celle de ADRESSE2.)- qui ont été supprimées par loi du 13 février 2018 sur la gestion des édifices religieux et autres biens relevant du culte catholique, ainsi que sur l'interdiction du financement des cultes par les communes (ci-après « la loi du 13 février 2018 »).

Dans ce contexte, il estime être actuellement le propriétaire des parcelles revendiquées dans le cadre de la présente instance.

Il explique que dans le but de clarifier la propriété des deux parcelles bâties ligueuses en l'espèce, il se serait adressé à l'Administration du cadastre et de la topographie. Cette recherche par la voie administrative se serait avérée infructueuse pour déterminer le propriétaire exact des parcelles.

Le ALIAS3.) aurait ensuite informé la Commune qu'il était en train de procéder à une prescription trentenaire sur les parcelles actuellement en litige et l'a invitée à transmettre toute information utile au notaire désigné dans son courrier.

La Commune a réagi à ce courrier en soutenant qu'il ne serait pas établi que la ALIAS1.) ait été le propriétaire des parcelles revendiquées.

Alors que ALIAS3.) aurait par la suite transmis toutes les pièces documentant sa propriété à la Commune, celle-ci n'aurait pas réagi de sorte que ALIAS3.) n'aurait pas eu d'autre choix que d'agir en justice.

Le ALIAS3.) est d'avis que les développements de la Commune relatifs au volet historique n'auraient en l'espèce aucune pertinence. En effet, ces développements ne seraient applicables qu'aux édifices religieux. Or, ni le presbytère ni le « ALIAS4.) » et encore moins, les deux parcelles non bâties ne constitueraient un édifice religieux. Il serait dès lors parfaitement inutile de remonter à la Révolution française pour déterminer la propriété des biens. Au contraire, seule la situation à l'époque de l'adoption de loi du 13 février 2018 serait pertinente et, pour la demande subsidiaire, les 30 années précédant l'assignation du 6 janvier 2022.

La Commune soutiendrait que les ALIAS1.) ne pouvaient pas posséder à titre de propriétaire. Or, il résulterait des conclusions du Parquet général du 12 octobre 2020 dans le cadre de cinq questions préjudicielles posées par le Tribunal de paix de Luxembourg à la Cour constitutionnelle par un jugement du 2 juillet 2020 que les ALIAS1.) avaient reçu une attribution complète de la propriété. Il en résulterait également que « *les églises et les presbytères construits après 1802 appartiennent à celui qui les a fait construire ou qui en a reçu la propriété. Ils appartiennent donc soit à la commune, soit à la fabrique, soit à un autre établissement, alors même que les subsides ont été fournis par l'Etat ou les communes* ». Les ALIAS1.) auraient été des établissements publics, qui pouvaient posséder, outre leur domaine privé, un domaine public.

Les affirmations de la Commune selon lesquelles, les ALIAS1.) n'auraient légalement pas pu être propriétaires, ni le devenir par voie de l'usucapion, procèderaient dès lors d'une analyse incorrecte du cadre légal antérieur à la loi du 13 février 2018.

En ce qui concerne l'avis établi par le ALIAS3.) (le ALIAS3.) dans le cadre du projet de loi n°NUMERO6.) portant modification du décret du DATE1.) concernant les ALIAS1.), ALIAS3.) donne à considérer, en premier lieu, qu'il se serait avéré, dans le cadre de l'affaire devant la Cour constitutionnelle, que les théories défendues dans cet avis étaient juridiquement incorrectes. En tout état de cause, et contrairement aux affirmations de la Commune, ALIAS3.) ne serait aucunement tenu de reprendre à son compte, dans le cadre du présent litige, les positions adoptées par le ALIAS3.) dans le cadre de cet avis. Les conditions de la théorie de l'estoppel ne seraient pas données en l'espèce.

En ce qui concerne le « ALIAS4.) », ALIAS3.) indique que sa construction a débuté en 1949. Il précise dans ses dernières conclusions que cette construction a été faite par les Œuvres ALIAS4.)s de ADRESSE2.) avec le soutien de bénévoles, des dons de paroissiens et un emprunt de 350.000 francs souscrit par la ALIAS1.) de ADRESSE2.) auprès de la banque SOCIETE1.).

Un permis de construire aurait été délivré par la Commune à la ALIAS1.) le 21 mai 1949 et par acte notarié du DATE2.), la ALIAS1.) aurait accordé une hypothèque sur l'immeuble du « ALIAS4.) » et sur le terrain sur lequel il est construit, à titre de garantie de l'emprunt accordé par la banque SOCIETE1.). Ceci démontrerait que la ALIAS1.) était bien le propriétaire tant du « ALIAS4.) » que du terrain sur lequel il a été érigé.

D'ailleurs actuellement la Commune demanderait toujours la permission aux membres de l'actuelle ALIAS1.) de ADRESSE2.) pour utiliser le « ALIAS4.) ».

Le ALIAS3.) résume la situation comme suit : les Œuvres ALIAS4.)s de ADRESSE2.) (dont l'objet social se recouperait grandement avec l'objet des ALIAS1.)) ont construit le « ALIAS4.) » avec des fonds prêtés à la ALIAS1.) par la banque SOCIETE1.), sur un terrain appartenant à la ALIAS1.) qui faisait partie du jardin du presbytère, sur base d'un permis de construire délivré par la Commune au bénéfice de la ALIAS1.).

La Commune affirmerait avoir investi plus de 2 millions d'euros dans le « ALIAS4.) », ce chiffre est contesté par ALIAS3.) qui soutient que seul un montant de l'ordre de 533.840 euros aurait été investi. Or, cet investissement serait intervenu en échange de deux parcelles (non litigieuses en l'espèce) qui auraient appartenues à la ALIAS1.) et qui servaient comme terrain de football. Elle soutient qu'il résultait d'une délibération du conseil échevinal qu'un bail emphytéotique devait également être conclu par les parties dans ce contexte.

En ce qui concerne le presbytère, ALIAS3.) se réfère à une « fiche de renseignement » (pièce 17 de Maître PIERRAT). Il résulterait clairement de ce document que la ALIAS1.) est le propriétaire du presbytère et du terrain sur lequel il est construit.

Par ailleurs, il résulterait des documents produits que l'ancien presbytère a été démoli dans le cadre de travaux d'élargissement de la chaussée par l'Etat. Il résulterait des documents produits que la ALIAS1.) avait accepté que l'indemnité soit versée directement à la Commune dès lors que celle-ci s'était engagée à affecter ces fonds à la construction d'un nouveau presbytère. Ainsi, le nouveau presbytère (actuellement litigieux) aurait été déplacé dans le jardin de l'ancien presbytère. Certes, la Commune en aurait été le maître de l'ouvrage, mais les travaux auraient été financés par l'indemnité versée par l'Etat à la ALIAS1.) de ADRESSE2.) dans le cadre de la cession et de la démolition de l'ancien presbytère. Contrairement aux conclusions

de la Commune, il ne saurait dès lors être soutenu que la ALIAS1.) ne serait intervenue à l'acte de cession qu'en sa qualité d'usufruitière du presbytère appartenant à la Commune.

En tout état de cause, pour autant que ces divers documents ne soient pas suffisants pour documenter un droit de propriété dans le chef du ALIAS3.) sur les parcelles revendiquées, ils seraient de nature à prouver que la ALIAS1.) s'est toujours comportée comme le propriétaire de ces parcelles de sorte qu'il y aurait lieu, à titre subsidiaire, de constater que ALIAS3.) en est propriétaire par la voie de l'usucapion.

B. La Commune

La Commune se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de la demande.

Quant au fond, elle conteste toutes les demandes du ALIAS3.).

Aux termes de ses dernières conclusions, elle demande au Tribunal, principalement, de dire qu'elle est le seul propriétaire des parcelles revendiquées par ALIAS3.) et de rejeter en conséquence toutes les demandes du ALIAS3.).

A titre subsidiaire, elle demande de voir débouter ALIAS3.) de sa demande en prescription acquisitive.

En tout état de cause, elle conclut à voir ordonner à l'AEDT de procéder à la transcription du jugement à intervenir une fois celui-ci coulé en force de chose jugée.

Enfin, elle demande au Tribunal de condamner ALIAS3.) à tous les frais et dépens de l'instance.

La Commune soutient que la ALIAS1.) de ADRESSE2.) n'aurait jamais possédé ni de terrains ni de bâtiments. Le ALIAS3.) en sa qualité de successeur des ALIAS1.) ne saurait dès lors être le propriétaire des parcelles et des bâtiments qu'il revendique.

Il y aurait lieu de s'attacher à la date de construction des divers bâtiments ; il serait important de déterminer s'ils sont antérieurs à la nationalisation des biens du clergé par l'Etat français lors de la Révolution. Cette nationalisation aurait par ailleurs touché l'intégralité des biens du clergé sans distinction selon qu'ils étaient ou pas nécessaires à l'exercice du culte religieux. Contrairement aux conclusions du ALIAS3.), elle ne se serait dès lors pas limitée aux seuls édifices religieux.

La Commune poursuit son raisonnement en soutenant qu'en admettant que la ALIAS1.) ait été propriétaire avant la confiscation de terrains ou d'immeubles bâtis, elle n'aurait, dans le cadre du Concordat, récupéré tout au plus qu'un usufruit. Par ailleurs, une telle récupération n'aurait été possible qu'à la condition que les biens en question n'aient pas été aliénés dans l'intervalle.

En ce qui concerne les immeubles construits postérieurement à la Révolution française, il y aurait lieu d'appliquer l'article 552 du Code civil.

A ADRESSE2.), l'ancienne église aurait été construite en 1140 et aurait appartenu à l'ADRESSE5.). Ravagée par un incendie en 1712, elle aurait été reconstruite grâce aux fonds privés de plusieurs bourgeois et du prêtre.

Avec l'annexion par la France, tous les biens du clergé auraient été confisqués. Dans la foulée, tous les biens du clergé situés à ADRESSE2.), auraient été vendus aux enchères. La partie défenderesse verse des documents censés établir qu'au cours de l'an VI (soit en 1797), tous les biens ayant appartenu au clergé à ADRESSE2.) auraient été vendus aux enchères, à l'exception de l'église.

En 1801, à la suite du Concordat, les églises non aliénées auraient été mises à la disposition des évêques. Ce qui n'impliquerait pas nécessairement une restitution d'un droit de propriété. Par ailleurs, en ce qui concerne les biens qui avaient été aliénés dans l'intervalle, l'article XII du Concordat aurait clairement fait interdiction au clergé de venir troubler leurs acquéreurs, les droits et revenus des biens aliénés seraient demeurés de manière incontestable entre les mains de leurs acquéreurs ou des ayants cause de ces derniers.

En 1802, l'ALIAS6.) aurait été dissoute.

Les ALIAS1.) n'auraient été créés que par le décret du DATE1.) avec une mission se limitant à l'entretien et à la conservation des églises et des presbytères.

Cette chronologie démontrerait qu'à ADRESSE2.), la ALIAS1.) n'aurait initialement été propriétaire ni de l'église ni d'un autre bien immobilier et qu'elle n'aurait, en tout état de cause, jamais pu revendiquer la restitution d'un quelconque bien immobilier spolié, dès lors qu'ils avaient tous été aliénés avant le Concordat DATE3.).

Par la suite, la ALIAS1.) n'aurait pas non plus pu acquérir de droit de propriété ni sur l'église ni sur le presbytère dès lors que tant le décret de 1809 qu'un arrêté royal du 6 septembre 1824, auraient limité le rôle des ALIAS1.) à celui de simples gestionnaires.

Force serait partant d'en déduire que la ALIAS1.) de ADRESSE2.) n'a pas pu procéder à la reconstruction de l'église de ADRESSE2.), intervenue entre 1811 et 1817, du moins pas sans autorisation préalable. Il y aurait dès lors lieu d'en déduire que c'est la Commune qui a pourvu aux travaux de reconstruction de l'église.

Cette position serait parfaitement compatible avec les inscriptions cadastrales « ADRESSE6.) » qui se limitent à indiquer l'affectation des biens. Elle serait également conforme à l'analyse fournie par le ALIAS3.) dans son avis dans le cadre du projet de loi n°NUMERO6.) en ce qu'il retient que *« le presbytère tout comme l'église est inaliénable et insaisissable, car légalement affecté au culte. De plus le presbytère attendant à l'église en service fait partie comme l'église du domaine public communal »*.

En ce qui concerne le « ALIAS4.) », la Commune indique qu'il n'a pas été possible de déterminer sa date de construction. Cependant, force serait de constater qu'il a été construit sur une parcelle appartenant au domaine public communal sur laquelle le presbytère avait été érigé lors de sa reconstruction après la Seconde Guerre mondiale.

Il résulterait des pièces produites par ALIAS3.) lui-même que ce sont les Œuvres ALIAS4.)s de ADRESSE2.) qui auraient pris la décision de construire le « ALIAS4.) », il s'agirait d'une

association sans but lucratif, c'est à dire d'une personne morale distincte de la ALIAS1.) ; le « ALIAS4.) » aurait été construit à l'initiative des Œuvres ALIAS4.)s de ADRESSE2.) avec la Commune et sur un terrain appartenant à celle-ci.

La Commune conteste que la ALIAS1.) aurait obtenu un prêt pour la construction du « ALIAS4.) ». A l'époque (1950), la loi sur l'organisation communale et des districts aurait prévu qu'un prêt avec constitution d'une hypothèque était soumis à une autorisation préalable de la commune. Or, aucun document relatif à une telle autorisation par rapport au prêt dont se prévaut ALIAS3.) n'aurait été retrouvé et ALIAS3.) ne le produirait pas non plus.

En outre, l'article 62 du décret du DATE1.) aurait interdit aux ALIAS1.) de faire toute forme d'acte de disposition sans autorisation préalable de sorte qu'elle s'étonne que la ALIAS1.) soutienne avoir constitué une hypothèque, sans verser une quelconque approbation préalable de l'Etat.

Eu égard à ces éléments, le prêt hypothécaire dont ALIAS3.) se prévaut pour soutenir qu'il est propriétaire du « ALIAS4.) » serait nul et non avenu et ne saurait dès lors emporter la moindre conviction en l'espèce.

A l'heure actuelle, la Commune exploiterait la maison-relais au sein du « ALIAS4.) ». A compter de DATE4.), elle aurait fait d'importants investissements dans ce bâtiment pour y établir la maison relais et elle aurait obtenu, dès le DATE5.), un agrément officiel pour y exploiter cette structure. Contrairement aux affirmations du ALIAS3.), ces investissements n'auraient pas été faits en contrepartie de terrains appartenant au ALIAS3.) pour agrandir le terrain de football. Les investissements et l'exploitation des lieux en tant que maison-relais prouveraient que le bâtiment appartient à la Commune. La Commune paierait d'ailleurs tous les frais d'électricité de ce bâtiment.

En tout état de cause, le financement des rénovations, l'exploitation d'un service public dans les lieux et le paiement des charges du bâtiment par la Commune démontreraient que seule celle-ci s'est comportée en tant que propriétaire de ce bâtiment.

La Commune conteste également qu'elle demanderait une quelconque autorisation à la ALIAS1.) pour pouvoir utiliser le « ALIAS4.) ». Les locaux seraient non seulement utilisés par la Commune, mais également par toutes les associations communales. Il serait dès lors totalement faux de prétendre que le « ALIAS4.) » a été construit pour les besoins de « l'Eglise ». D'ailleurs, les réunions de « l'Eglise » se tiendraient soit dans l'enceinte de l'église elle-même, soit dans le presbytère.

En ce qui concerne le projet d'acte de bail emphytéotique, la Commune indique qu'il a été préparé à la demande du ALIAS3.). Dans le cadre des négociations pour clarifier la propriété de différents biens cette proposition aurait été envisagée. Force serait cependant de constater qu'il n'existerait aucune décision du Conseil communal entérinant le projet de bail emphytéotique ce qui prouverait bien que la Commune n'a jamais reconnu que ALIAS3.) était effectivement propriétaire du « ALIAS4.) ».

Contrairement aux affirmations du ALIAS3.), les parcelles revendiquées appartiendraient à la Commune. En effet, à la suite de l'annexion par la France, tous les biens de l'ALIAS6.) auraient été vendus. Or, à cette époque, l'église et le presbytère auraient été en ruine. C'est dans ce contexte que la Commune aurait « *pris possession* » de la parcelle unique sur laquelle étaient

bâti à l'époque l'église et l'ancien presbytère. Dans ce contexte, la Commune affirme qu'« *en effet, de tels biens de culte ne pouvaient décemment pas être la propriété d'une personne privée* ».

Les alentours de l'église actuelle seraient la propriété de la Commune étant donné qu'elle aurait obtenu un subside pour rénover le mur d'enceinte du cimetière qui était à l'époque établi sur cette parcelle, qu'elle a perçu le montant de 500.000 francs payé par l'Etat suite à la démolition de l'ancien presbytère (qui était également construit sur cette parcelle) pour permettre à l'Etat d'élargir la chaussée. En tout état de cause, il résulterait de l'avis du ALIAS3.) dans le cadre du projet de loi n°NUMERO6.) qu'il s'agit du domaine public communal.

Le presbytère serait également la propriété de la Commune dès lors qu'il serait construit sur une parcelle appartenant au domaine public communal. Il aurait été construit avec les fonds de la Commune. En effet, la ALIAS1.) n'aurait eu aucun intérêt à financer de tels travaux dès lors qu'il existait une obligation dans le chef de la Commune de fournir un logement au curé avec les fonds de la Commune.

Il y aurait dès lors lieu de constater que la Commune est seule propriétaire des parcelles actuellement revendiquées par ALIAS3.).

La Commune s'oppose également à la demande subsidiaire du ALIAS3.) tendant à voir constater qu'il serait propriétaire des parcelles revendiquées par l'effet de la prescription acquisitive.

La Commune est d'avis que le décret du DATE1.) interdit tout usucapion dans le chef d'une ALIAS1.) dans la mesure où il interdit tout acte de disposition, limitant le rôle des ALIAS1.) à des actes de pure administration. Etant légalement cantonnée à un rôle de pur administrateur, la ALIAS1.) ne saurait prétendre s'être comportée comme un propriétaire.

En outre, les jardins entourant l'église, correspondant à l'emplacement de l'ancien cimetière, appartiendraient au domaine public communal de sorte qu'ils seraient imprescriptibles en application de l'article 2226 du Code civil, et ceci conformément à la position défendue par le ALIAS3.) dans son avis dans le cadre du projet de loi n°NUMERO6.).

En tout état de cause, ALIAS3.) resterait en défaut de démontrer que les conditions de cette prescription acquisitive sont remplies dans son chef en l'espèce. Au contraire, la Commune aurait procédé aux investissements pour la rénovation du « ALIAS4.) », les jardins entourant l'église seraient entretenus par des ouvriers communaux, tous les murs d'enceinte des jardins seraient entretenus et auraient été rénovés par la Commune qui aurait également entretenu un monument situé dans les jardins.

III. Les motifs de la décision

A. La recevabilité de l'action du ALIAS3.)

Le Tribunal constate en premier lieu que l'action du ALIAS3.) constitue une action en revendication des quatre parcelles (dont l'une est occupée par le presbytère et une autre par le « ALIAS4.) »)

Classiquement, l'action en revendication est celle par laquelle une personne réclame, contre un tiers détenteur, la restitution d'une chose dont elle se prétend propriétaire. [...]). Elle se fonde sur l'existence du droit de propriété et sur l'absence de possession dans le chef du demandeur : elle tend à joindre l'une à l'autre. Elle postule que c'est à tort que le tiers détient la chose, précisément parce qu'il n'en a pas la propriété. La restitution du bien, but final de la revendication, apparaît comme une conséquence d'un droit de propriété non respecté (H. De Page, Traité élémentaire de droit civil belge, T.VI, n° 118).

En l'espèce, le litige se pose en des termes différents. Le ALIAS3.) ne conclut pas à la condamnation de la Commune à lui restituer la possession d'un bien que celle-ci détiendrait à tort.

Il s'agit pour ALIAS3.), après l'adoption de la loi du 13 février 2018, de voir constater qu'il est propriétaire des parcelles et bâtiments construits actuellement litigieux.

En effet, en ce qui concerne ADRESSE2.), seul le sort de l'église a été scellé par la loi du 13 février 2018. Elle est énumérée à l'annexe II de la loi du 13 février 2018 qui précise que ALIAS3.) en est le propriétaire. Aucun autre immeuble bâti ou non-bâti situé dans la commune de ADRESSE2.) n'est énuméré dans aucune des annexes de la loi du 13 février 2018.

Les négociations entre la Commune et ALIAS3.) pour clarifier la propriété de ces autres immeubles non énumérés dans la loi du 13 février 2018 et plus particulièrement les 4 parcelles litigieuses en l'espèce semblent avoir échoué.

L'action du ALIAS3.) tendant à voir déclarer qu'il est le propriétaire des parcelles revendiquées doit partant s'analyser en une action déclaratoire. Cette action déclaratoire est celle qui ne tend pas directement à voir prononcer une condamnation au profit du demandeur, mais à voir constater l'existence ou l'inexistence ou l'étendue d'un droit ou d'une situation juridique (Thierry Hoscheit, le droit judiciaire privé, 2^{ème} édition, n° 1004).

Pour justifier l'exercice d'une action déclaratoire, il suffit qu'une incertitude grave ou une menace sérieuse paralyse l'exercice normal d'un droit et que, d'autre part, la déclaration judiciaire sollicitée soit de nature à offrir au demandeur non point une satisfaction purement théorique, mais une utilité concrète et déterminée.

Il résulte des éléments du dossier et des conclusions prises de part et d'autre qu'il existe en l'espèce une incertitude grave quant à l'identité du propriétaire des 4 parcelles revendiquées. Il est par ailleurs incontestable que la déclaration de propriété sollicitée par ALIAS3.) est de nature à lui fournir une utilité concrète dans la mesure où l'incertitude qui règne sur le droit de propriété est de nature à paralyser l'exercice de ce droit.

Il y a partant lieu de constater que la demande du ALIAS3.) est recevable.

B. ALIAS3.)

1. La demande principale du ALIAS3.) tendant à voir déclarer qu'il est propriétaire des parcelles revendiquées

Les actions déclaratoires obligent le demandeur à rapporter la preuve de l'existence ou de l'inexistence d'une situation juridique ou d'un droit.

De même, dans le cadre d'une action en revendication, c'est à celui qui prend l'initiative de réclamer de prouver le bien-fondé de sa prétention, c'est-à-dire de son droit de propriété, conformément à l'article 1315 du Code civil.

Pour pouvoir prospérer dans son action, il appartient partant au ALIAS3.) de prouver, pour chacune des biens revendiqués, l'existence du droit de propriété qu'il allègue.

Le Code civil ne propose aucune règle spécifique relative à la manière dont le propriétaire peut ou doit faire preuve de son droit.

Les modes de preuve de la propriété immobilière sont libres et les juges du fond apprécient souverainement les preuves qui leur sont soumises (Jurisclasseur, Code civil, 711 et 712, Fasc. 20: Action en revendication immobilière, Cote : 05,2012, n°39 et 40).

La preuve de la propriété immobilière fait très généralement appel à des présomptions ou indices. Parmi ceux-ci, une expertise contradictoire et les indications du cadastre sont particulièrement importantes. La propriété d'un bien se prouve par tous moyens. L'absence de preuve décisive de la propriété immobilière donne d'une part un large pouvoir d'appréciation aux juges du fond. D'autre part, elle impose une comparaison des diverses preuves invoquées par les parties (C. Atias, Droit civil, Les biens, 8ème éd. 2005, nos 616 et 617).

Il convient en premier lieu de constater que les ALIAS1.) sont à considérer comme des établissements publics, qui pouvaient posséder outre leur domaine privé également un domaine public (voir en ce sens les conclusions du Parquet général du 12 octobre 2020 dans le cadre de 5 questions préjudicielles posées à la cour constitutionnelle).

Il s'ensuit, d'une part, que les développements de la Commune suivant lesquels le décret du DATE1.) aurait privé les ALIAS1.) de tout droit de détenir en qualité de propriétaire sont erronés.

Par ailleurs, la simple considération qu'un terrain ou un établissement relève du domaine public n'est pas suffisante pour exclure d'emblée qu'il puisse être la propriété d'une ALIAS1.).

Même si les énonciations du cadastre ne constituent pas, à elles seules, une preuve du droit de propriété, elles constituent souvent des indices importants.

En l'espèce, aucune des deux parties ne verse les extraits cadastraux relatifs aux 4 parcelles en litige. Il résulte cependant d'un courrier de l'Administration du cadastre et de la topographie du DATE6.) (pièce 2 de Maître PIERRAT) que les deux parcelles bâties étaient initialement inscrites au nom de « *ADRESSE7.)* », tandis que d'autres parcelles étaient inscrites au nom de « *ADRESSE2.)-la fabrique* ». Or, ces inscriptions originaires ont été remplacées *jusqu'en 1842* par « *ADRESSE8.)* », sans qu'il ne résulte des registres cadastraux pour quelle raison cette modification a été opérée. Le Tribunal admet que l'expression « *jusqu'en 1842* » se réfère à la durée du processus de remplacement qui se serait dès lors achevé en 1842 de sorte qu'il retient qu'il résulte de ce courrier que *depuis 1842*, les deux parcelles bâties litigieuses sont inscrites au nom de « *ADRESSE9.)* ». A défaut d'autres indications, le Tribunal admet également que les deux parcelles non bâties en litige sont également inscrites à ce nom.

Dans son courrier, l'Administration du cadastre et de la topographie indique par ailleurs que la documentation cadastrale « ne justifie ni les inscriptions faites en 1824, ni les modifications survenues jusqu'en 1842 ».

Le Tribunal constate que dans une réponse à une question parlementaire concernant les relations de propriétés des presbytères, le ministre de l'Intérieur de l'époque avait indiqué que « l'administration du cadastre et de la topographie recense depuis les années 1820, 1830 selon les communes, des parcelles figurant au nom de « ALIAS7.) ». Cette inscription, à défaut de désigner une personne morale, constitue une « solution de fortune », qui résulte d'un certain flou concernant l'identité du propriétaire de ces immeubles » (réponse du 13 octobre 2020 à la question parlementaire n°2773 du 4 septembre 2020 de Monsieur le Député Gilles Baum).

Force est dès lors de constater qu'en l'espèce les inscriptions cadastrales ne fournissent aucune indication utile pour la résolution du litige.

a. Le « ALIAS4.) »

Le ALIAS3.) soutient dans ses dernières conclusions du 6 mai 2024 que « la construction du « ALIAS4.) » a débuté en 1949 par les Œuvres ALIAS4.)s de ADRESSE2.) qui ont été soutenues par des bénévoles, des dons de paroissiens et un emprunt auprès de banque SOCIETE1.) s'élevant à 350.000 francs ». Un permis de construire aurait été délivré par la Commune à la ALIAS1.). L'emprunt de 350.000 francs aurait été souscrit par la ALIAS1.) de ADRESSE2.) et il aurait été garanti par une hypothèque accordée par cette dernière sur le « ALIAS4.) » en construction ainsi que sur le terrain sur lequel il est construit.

A l'appui de ses affirmations, ALIAS3.) produit :

- Une lettre du 14 septembre 1949 du ALIAS8.) PERSONNE1.) au ministre de l'Education de l'époque. Dans ce courrier, le ALIAS8.) explique que les Œuvres ALIAS4.)s de ADRESSE2.) ont décidé de construire une maison d'ouvrages pour la jeunesse de la ville qui pourrait en même temps servir de home gîte avec 60 à 100 lits. Il sollicite un subside étatique pour la construction de ce bâtiment (pièce 19 de Maître PIERRAT) ;
- Une lettre de Madame PERSONNE2.) du 31 octobre 1949 dans laquelle cette dernière fait un don de 50.000 euros aux Œuvres ALIAS4.)s de ADRESSE2.) pour l'achèvement du «ALIAS4.) » (pièce 20 de Maître PIERRAT) ;
- Une lettre du 12 novembre 1949 de l'organe d'administration des Œuvres ALIAS4.)s de ADRESSE2.) qui sollicite le concours de la Commune pour le raccordement du « ALIAS4.) » à la canalisation (pièce 21 de Maître PIERRAT) ;
- Un acte notarié du DATE2.) relatif à un emprunt de 350.000 francs obtenu par la ALIAS1.) de ADRESSE2.) auprès de la banque SOCIETE1.). A titre de garantie, la ALIAS1.) y accepte l'inscription d'une hypothèque sur un immeuble en construction, servant de « ALIAS4.) » avec l'emplacement situé devant ce bâtiment (« mit dem davor gelegenen Platz ») (pièce 22 de Maître PIERRAT) ;
- Un acte d'inscription hypothécaire du DATE2.) sur l'immeuble « ALIAS4.) » en construction et l'emplacement se situant devant celui-ci (pièce 11 de Maître PIERRAT).

Le Tribunal constate qu'il résulte des pièces 19 à 21 précitées que ce sont les Œuvres ALIAS4.)s de ADRESSE2.) qui ont pris l'initiative de construire le « ALIAS4.) » et qu'elles

ont dans ce contexte négocié le raccordement de la canalisation avec la Commune et obtenu des dons (du moins un don de 50.000 euros) et sollicité un subside étatique.

Si ALIAS3.) soutient que le « ALIAS4.) » a été construit par les Œuvres ALIAS4.)s de ADRESSE2.) « *sur base d'un financement accordé par la banque SOCIETE1.) à la ALIAS1.)* » (page 26 de ses dernières conclusions), force est de constater qu'il reste en défaut d'expliquer les modalités de cette mise à disposition des fonds. Or, les termes dans lesquels le montant emprunté par la ALIAS1.) a été mis à la disposition des Œuvres ALIAS4.)s de ADRESSE2.) ne sont pas sans pertinence en l'espèce. En effet, en admettant que cette somme a été mise à disposition des Œuvres ALIAS4.)s de ADRESSE2.) dans le cadre d'un prêt (éventuellement remboursé dans l'intervalle), d'un don ou à titre de contrepartie dans une autre transaction, cette mise à disposition ne serait pas de nature à constituer un indice susceptible de confirmer une quelconque propriété dans le chef du ALIAS3.). Il s'y ajoute qu'il n'est pas établi non plus que le montant de 350.000 francs emprunté a effectivement été mis à la disposition des les Œuvres ALIAS4.)s de ADRESSE2.) ni dans quelle mesure ce montant prétendument mis à disposition est en relation avec le montant total des travaux.

En ce qui concerne les actes de prêt et d'inscription hypothécaire, le Tribunal constate qu'aucun des deux actes ne renseigne l'origine de la propriété de la ALIAS1.) sur le terrain situé devant l'immeuble en construction.

Par ailleurs, conformément aux conclusions de la Commune, les actes de disposition des biens immobiliers appartenant à l'église étaient strictement encadrés par l'article 62 du décret du DATE1.) qui imposait une double autorisation tant administrative qu'ecclésiastique.

Or, à l'instar de la Commune, le Tribunal constate qu'en l'espèce ni l'acte de prêt du DATE7.) ni l'acte d'inscription du DATE2.) ne font état de la moindre autorisation.

Dans la mesure où il résulte des éléments du dossier que le « ALIAS4.) » a été construit par les Œuvres ALIAS4.)s de ADRESSE2.), que les circonstances et les modalités de la mise à disposition du montant de 350.000 francs emprunté par cette dernière à la banque SOCIETE1.) ne sont ni expliquées ni documentées par des pièces et que la régularité de la constitution de l'hypothèque sur le « ALIAS4.) » et l'emplacement devant celui-ci n'est pas établie, le Tribunal ne saurait retenir qu'il est démontré en l'espèce que le « ALIAS4.) » est la propriété de la ALIAS1.).

L'affirmation du ALIAS3.) suivant laquelle l'objet social des Œuvres ALIAS4.)s de ADRESSE2.) « *se regroup[er]ait en grande partie avec l'objet social des ALIAS1.)* » (page 15 des conclusions du 6 mai 2024) est sans pertinence dès lors que les Œuvres ALIAS4.)s de ADRESSE2.) constituent une personne morale distincte de la ALIAS1.).

Le fait que l'autorisation de construire du 21 mai 1949 ait été délivrée à la ALIAS1.) n'est pas non plus de nature à confirmer que la ALIAS1.) aurait été propriétaire du terrain. En effet, il est de jurisprudence que le permis de construire n'emporte pas d'effet quant à la question du droit de propriété sur le terrain. Il s'y ajoute qu'en l'espèce ce sont les Œuvres ALIAS4.)s de ADRESSE2.) qui se sont adressées à la Commune pour le raccordement du bâtiment à la canalisation.

Le ALIAS3.) soutient enfin que sa propriété sur le « ALIAS4.) » serait établie par le fait qu'il aurait été envisagé de conclure un bail emphytéotique avec la Commune.

Dans ce contexte, il verse :

- Un rapport d'une réunion du DATE8.) entre le Collège échevinal de la Commune et des représentants du ALIAS3.) (pièce 7 de Maître PIERRAT) ;
- Un projet d'accord de principe du DATE9.) entre la Commune et le ALIAS9.) (non signé) (pièce 8 de Maître PIERRAT) ;
- Un projet d'acte notarié de bail emphytéotique DATE10.) entre la ALIAS1.) de ADRESSE2.) et la Commune (pièce 9 de Maître PIERRAT).

Le Tribunal constate que le projet d'acte notarié de bail emphytéotique DATE10.) renseigne comme origine de la propriété de la ALIAS1.), d'une part, le fait que plusieurs parcelles spécifiquement désignées « *appartiendraient* » à la ALIAS1.) de ADRESSE2.) « *depuis l'origine du cadastre en 1924* » et, d'autre part, un acte de cession administratif du DATE11.), transcrit au premier bureau des hypothèques à Luxembourg le DATE12.), volume 2, numéroNUMERO7.). Or, aucune cession administrative du DATE12.) n'est invoquée par aucune des parties dans le cadre des conclusions et aucune pièce afférente à une telle cession n'est versée.

Les autres documents versés (rapport de réunion ou le projet d'accord de principe) ne contiennent pas d'information quant à l'origine de la propriété du ALIAS3.).

S'il résulte effectivement tant du projet DATE10.) que des discussions DATE13.) que la conclusion d'un bail emphytéotique entre la Commune et ALIAS3.) concernant le « ALIAS4.) » a été envisagée, ce qui impliquerait que la ALIAS1.) ait été le propriétaire de cet immeuble. Force est cependant de constater que ces négociations n'ont jamais abouti. Dans ces circonstances, il ne saurait être retenu que la Commune aurait reconnu que la ALIAS1.) est le propriétaire du « ALIAS4.) ».

Il s'ensuit qu'il n'est pas établi à suffisance en l'espèce que ALIAS3.) est le propriétaire du « ALIAS4.) » et/ou du terrain sur lequel il est érigé.

b. Le presbytère

Le ALIAS3.) revendique la propriété du presbytère. Il soutient qu'en 1951, l'ancien presbytère aurait été démoli à la suite de la cession à l'Etat de la parcelle NUMERO8.) 2 « ob dem Dorf » comprenant l'ancien presbytère pour permettre l'élargissement d'une route appartenant à l'Etat. Or, l'acte de cession aurait été conclu entre l'Etat et la ALIAS1.) de ADRESSE2.). Il résulterait des pièces versées en cause que le prix de la cession de 500.000 francs a été directement versé par l'Etat à la Commune. Le ALIAS3.) affirme que la ALIAS1.) a accepté que l'indemnité soit remise à la Commune dès lors que celle-ci s'était engagée à l'employer pour la construction d'un nouveau presbytère. Force serait d'ailleurs de constater que le droit de propriété de la ALIAS1.) sur le (nouveau) presbytère aurait été reconnu dans le cadre d'une « *fiche de renseignement* ».

A l'appui de sa version des faits, ALIAS3.) verse :

- Un arrêté du DATE14.) relatif à la cession de parcelles (pièce 15 de Maître PIERRAT) ;
- Un acte de cession des parcelles cadastrales du DATE15.) (pièce 16 de Maître PIERRAT) ;

- Un document intitulé *fiche de renseignement* ((pièce 17 de Maître PIERRAT).

Le document versé en pièce 17 porte la signature du bourgmestre et du secrétaire communal ainsi que le tampon de la Commune. Il est intitulé « fiche de renseignement (propriété du presbytère) » et il indique, sous la forme d'un formulaire sommaire, le propriétaire du presbytère et du terrain sur lequel il est bâti. Le document comprend de nombreuses mentions biffées.

Il résulte de la lecture de ce document que le presbytère aurait été construit par la Commune, sur un terrain appartenant à la ALIAS1.) et que le propriétaire actuel du presbytère serait la ALIAS1.).

Aucun élément du dossier ni des conclusions ne permet de déterminer dans quelles circonstances, à quelle occasion et à quelles fins ce document a été établi. Il s'y ajoute que tel qu'il est versé au Tribunal, il semble incomplet. En effet, les points 3 et 4 ainsi que le point B relatif au jardin sont suivis d'un astérisque renvoyant, au bas de la page, à une mention indiquant : « *Provenance de la propriété (Eigentumsnachweis) indiquer tous les titres de propriété récents et anciens : acte de vente, d'échange, de donation, testament, etc...* ». Or, sur le document versé en pièce, aucun titre de propriété n'est indiqué et aucun document n'est annexé.

Dans ces circonstances, ce document n'est pas susceptible d'emporter la conviction du Tribunal.

S'il résulte effectivement de l'acte de cession du DATE15.) que la ALIAS1.) a cédé à l'Etat un terrain comprenant l'ancien presbytère et que dans ce document seule la ALIAS1.) apparaît comme propriétaire du bien cédé, force est de constater que l'acte ne renseigne aucune origine de la propriété.

Il résulte par ailleurs des pièces versées par la Commune dans ce contexte (pièce 13 de Maître JABIN) que préalablement à la conclusion de cette convention de cession, tant la ALIAS1.) que la Commune ont été consultées par l'État.

S'il résulte effectivement de la décision du conseil de la ALIAS1.) du DATE16.) que celui-ci accepte que le prix de la cession soit directement versé à la Commune, cette dernière s'étant engagée à utiliser ces fonds pour la construction d'un nouveau presbytère, il résulte également d'un courrier du Ministère de la Reconstruction du DATE17.) (également pièce 13 de Maître JABIN) qu'initialement des montants de 15.000 et 26.000 francs avaient été alloués à la Commune pour la reconstruction de l'ancien presbytère. Ces deux pièces semblent donc contradictoires. En effet, alors que la première laisse penser que la ALIAS1.) serait le propriétaire de l'ancien presbytère, la lettre du DATE17.) laisse au contraire entendre que le propriétaire serait la Commune, les indemnités pour sa reconstruction devant lui revenir.

Force est de constater que l'indemnité de 500.000 francs dont le montant a été négocié non pas entre l'Etat et la ALIAS1.), mais entre l'Etat et la Commune, a finalement été directement versée à la Commune. Or, à la lumière de la législation applicable à l'époque et plus particulièrement de l'obligation qui était faite aux communes de mettre à disposition du curé un logement, l'engagement d'employer les fonds pour la construction d'un nouveau presbytère ne saurait d'emblée s'analyser comme une reconnaissance du droit de propriété de la ALIAS1.) sur l'ancien presbytère.

Dans ces circonstances, l'acte de cession du DATE15.) ne saurait suffire pour établir que ALIAS3.) était propriétaire de l'ancien presbytère et qu'il est devenu le propriétaire du nouveau presbytère.

Il suit des développements qui précèdent que les pièces versées par ALIAS3.) pour établir sa propriété sur le presbytère et le terrain sur lequel il est construit ne sont pas de nature à établir cette propriété.

c. Les autres pièces versées par ALIAS3.)

Outre, les pièces d'ores et déjà analysées ci-dessus, ALIAS3.) verse encore une analyse historique des archives diocésaines du Dr. PERSONNE3.) (pièce 10 de Maître PIERRAT) et un « rapport du Dechanten Pünnel » (pièce 14 de Maître PIERRAT).

A l'instar de la Commune, le Tribunal constate que la pièce 14 est illisible, de sorte que le Tribunal ne saurait en tirer la moindre conclusion.

En ce qui concerne l'analyse du Dr. PERSONNE3.), force est de constater qu'il fait référence à des documents d'archives dont aucun n'est versé en annexe de l'analyse. Si certains documents auxquels il est fait référence ont été versés par ALIAS3.) à titre de pièces et ont d'ores et déjà été analysés par le Tribunal dans le cadre des développements consacrés au presbytère et au « ALIAS4.) », d'autres documents ne sont cependant pas produits en cause de sorte que le Tribunal ne saurait y avoir égard.

En ce qui concerne les parcelles non bâties, ALIAS3.) ne verse aucune pièce pour établir qu'il en serait le propriétaire.

Il suit de l'ensemble des considérations qui précèdent que ALIAS3.) reste en défaut de prouver qu'il est le propriétaire des 4 parcelles et de deux bâtiments litigieux.

2. La demande subsidiaire du ALIAS3.) tendant à voir déclarer qu'il est propriétaire des parcelles revendiquées par la voie de l'usucapion

L'article 2228 du Code civil dispose que la possession est la détention ou la jouissance d'une chose ou d'un droit que nous tenons ou que nous exerçons par nous-mêmes, ou par un autre qui la tient ou qui l'exerce en notre nom.

L'article 2229 du Code civil dispose que pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire.

La prescription acquisitive, encore appelée usucapion, est donc un mode d'acquisition de la propriété d'un bien immobilier en raison de la possession qu'on en a.

La possession, pour exister et pour qu'elle puisse être considérée comme utile, suppose la réunion de deux éléments :

- le corpus ; celui qui se prévaut de la possession doit avoir accompli des actes matériels sur la chose et
- l'animus ; il doit les avoir accomplis à titre de propriétaire.

Dans ses dernières conclusions, ALIAS3.) soutient qu'il ressortirait « *des éléments factuels que la ALIAS1.) a depuis plus d'un siècle agi en tant que propriétaire des parcelles qu'il revendique. En effet, elle aurait agi seule en tant que propriétaire ou en tant que co-propriétaire dans le cadre de plusieurs transactions* ». Le ALIAS3.) ne précise pas quelles sont exactement les transactions auxquelles il fait référence dans ce contexte. Il n'indique pas non plus dans quel cas, la ALIAS1.) aurait agi en tant que « co-propriétaire », ni avec qui. Il n'indique pas non plus quelle est l'incidence de la prétendue existence d'une copropriété dans le contexte d'une prescription acquisitive.

Pour autant que ALIAS3.) se réfère ici à l'hypothèque sur le « ALIAS4.) » constituée dans le cadre d'un prêt auprès de la banque SOCIETE1.), le Tribunal renvoie aux développements consacrés à ce document et aux interrogations qu'il suscite quant à sa validité.

Pour ce qui est de l'acte de cession du terrain et de l'ancien presbytère, le Tribunal relève que cet acte s'inscrivait dans le cadre légal particulier de l'époque qui imposait aux communes de mettre à disposition du curé un logement et surtout que le montant de l'indemnité a été négocié par la Commune et versé directement à celle-ci.

Force est de constater, à l'instar de la Commune, qu'il ne résulte d'aucun document que ALIAS3.) aurait investi dans le « ALIAS4.) » ou dans le presbytère au cours des 30 dernières années, ni qu'il aurait payé des factures d'électricité, d'eau ou des taxes communales pour ces bâtiments ; il ne verse aucune facture en lien avec des réparations ou des entretiens ni du « ALIAS4.) », ni du presbytère, ni de leurs abords, ni des parcelles non bâties dont il revendique la propriété. Il ne prouve pas non plus avoir payé l'impôt foncier au titre de l'un de ces immeubles.

Le ALIAS3.) doit partant également être débouté de sa demande subsidiaire tendant à être déclaré propriétaire par la voie de l'usucapion des 4 parcelles litigieuses en l'espèce.

Il convient de préciser pour être complet qu'il n'y a pas lieu de faire droit à la demande du ALIAS3.) tendant à se transporter sur les lieux. En effet, il résulte des développements qui précèdent que la configuration des lieux n'a pas d'incidence en l'espèce sur la solution du litige.

C. La demande reconventionnelle de la Commune

Dans ses dernières conclusions, la Commune se livre à de longs développements historiques. Elle soutient, en substance, qu'à ADRESSE2.), les biens appartenant à l'église (sauf l'église elle-même) ont été aliénés avant le Concordat DATE3.) de sorte qu'ils n'auraient jamais pu être restitués à l'église. Dans ce contexte, la Commune se réfère à des textes d'historiens et elle verse également un document relatif à la vente de biens nationaux intervenue en l'an VI (1797). Il résulterait de ces documents que tous les biens de l'église confisqués à ADRESSE2.) (à l'exception de l'église elle-même) ont été vendus aux enchères (pièce 9 de Maître JABIN).

Le Tribunal constate qu'il résulte de ce document (très difficilement lisible) que c'est un particulier qui s'est porté acquéreur des biens. La qualité de la pièce ne permet pas d'affirmer que ce particulier s'est effectivement porté acquéreur de tous les biens. En tout état de cause, le Tribunal constate que ce document ne permet pas de constater que la Commune se serait portée acquéreuse des biens ou de certains d'entre eux.

Il s'ensuit que dans la logique de la Commune, il lui appartiendrait de démontrer à quel moment et par quel processus légal ou conventionnel, ces biens acquis par un ou plusieurs particuliers, avant le Concordat DATE3.), sont devenus la propriété de la Commune.

Une telle démonstration fait cependant défaut.

La Commune se limite à affirmer qu' « à cette époque », sans préciser à quelle époque elle fait référence exactement, l'église et le presbytère auraient été en ruine et elle ajoute : « *C'est dans ce cadre que la Commune a pris possession de la parcelle unique sur laquelle il y avait l'ancienne église et l'ancien presbytère. En effet, de tels biens de culte ne pouvaient décentement pas être la propriété d'une personne privée* ». C'est ainsi que selon la Commune, toute la parcelle (avec les ruines dessus) serait devenue du « *domaine public communal* » (page 40 de conclusions du 7 juin 2024).

La Commune ne précise par ailleurs pas dans quelle mesure la « *prise de possession* » de la parcelle s'apparenterait à une aliénation ayant empêché, à la suite du Concordat, la restitution des biens en question à l'église.

Il résulte des développements qui précèdent que les explications de la Commune en ce qui concerne l'origine de sa prétendue propriété sur les terrains en litige est lacunaire.

Pour étayer son propos, la Commune verse un extrait du Mémorial du 24 octobre 1896 relatif notamment à un arrêté du 16 octobre 1896 concernant l'allocation d'un subside pour des travaux dans l'intérêt sanitaire et hygiénique pour la réparation du mur d'enceinte du cimetière. L'allocation de ce subside étatique à la Commune prouverait que la Commune était propriétaire.

Or, l'allocation du subside étant intervenue dans le cadre particulier de l'intérêt sanitaire et hygiénique, il n'est pas établi que cet octroi soit nécessairement lié à la qualité de propriétaire de la Commune. Par ailleurs, à défaut de précision quant à la nature des réparations, à leur localisation exacte et à la configuration des lieux à l'époque, il est difficile de faire le lien entre ce mur d'enceinte en 1896 et les parcelles actuellement en litige.

La Commune reste partant en défaut d'établir qu'elle est le propriétaire des terrains sur lesquels le « ALIAS4.) » et le presbytère sont actuellement érigés de sorte qu'elle ne saurait se prévaloir du principe de l'accession de l'article 552 du Code civil pour soutenir qu'elle serait également propriétaire de ces deux bâtiments.

En ce qui concerne plus particulièrement le « ALIAS4.) », le Tribunal constate que la Commune ne verse aucune preuve de son implication dans la construction de celui-ci. L'indication dans les conclusions de la Commune suivant laquelle, il n'aurait pas été possible de retrouver la date exacte de la construction de cet immeuble permet au contraire de douter que la Commune a contribué à sa construction (page 24 des conclusions du 7 juin 2024).

En ce qui concerne le presbytère, le Tribunal renvoie aux développements consacrés à ce bâtiment dans le cadre de la demande du ALIAS3.). En effet, si les circonstances qui entourent la cession par la ALIAS1.) de l'ancien presbytère et le versement du prix de cette cession à la Commune ne sont pas de nature à permettre de conclure que ALIAS3.) est le propriétaire du nouveau presbytère, à l'inverse, ces circonstances ne sont pas non plus de nature à établir que c'est la Commune qui serait le propriétaire du presbytère.

La Commune ne conclut pas à voir constater qu'elle est devenue propriétaire des différentes parcelles litigieuses par la voie de l'usucapion. En tout état de cause, force est de constater que les pièces relatives à des investissements au niveau du « ALIAS4.) » ou du presbytère remonte au plus tôt à 2011 de sorte qu'elles ne sont pas de nature à prouver une possession depuis 30 années.

Il suit de l'ensemble des développements qui précèdent que tant ALIAS3.) que la Commune sont à débouter de leur action déclaratoire.

Au vu de l'issue du litige, il n'y a pas lieu d'ordonner à l'AEDT de procéder à la transcription du jugement.

Eu égard à l'issue du litige, il y a lieu de faire masse des frais et dépens de l'instance et de les imposer pour moitié à chacune des parties.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit la demande principale et la demande reconventionnelle en la forme ;

déclare non fondée la demande principale du ALIAS3.) de gestion des édifices religieux et autres biens relevant du culte catholique tenant à voir déclarer qu'il est propriétaire des parcelles n°NUMERO2.), lieu-dit : ADRESSE3.), place (occupée), (maison ALIAS4.)- ALIAS4.)), n° NUMERO3.) lieu-dit : ADRESSE4.), place (occupée), (ALIAS10.)), n°NUMERO4.), lieu-dit : ADRESSE3.), place, et n°NUMERO5.) lieu-dit : ADRESSE4.), place (ALIAS5.)) et en déboute ;

déclare non fondée la demande subsidiaire du ALIAS3.) de gestion des édifices religieux et autres biens relevant du culte catholique tenant à voir déclarer qu'il est propriétaire par voie de la prescription acquisitive des parcelles n°NUMERO2.), lieu-dit : ADRESSE3.), place (occupée), (maison ALIAS4.)- ALIAS4.)), n° NUMERO3.) lieu-dit : ADRESSE4.), place (occupée), (ALIAS10.)), n°NUMERO4.), lieu-dit : ADRESSE3.), place, et n°NUMERO5.) lieu-dit : ADRESSE4.), place (ALIAS5.)) et en déboute ;

déclare non fondée la demande reconventionnelle de l'ALIAS2.) tenant à voir déclarer qu'elle est propriétaire des parcelles n°NUMERO2.), lieu-dit : ADRESSE3.), place (occupée), (maison ALIAS4.)- ALIAS4.)), n° NUMERO3.) lieu-dit : ADRESSE4.), place (occupée), (ALIAS10.)), n°NUMERO4.), lieu-dit : ADRESSE3.), place, et n°NUMERO5.) lieu-dit : ADRESSE4.), place (ALIAS5.)) et en déboute ;

fait masse des frais et dépens de l'instance et les impose pour moitié au ALIAS3.) de gestion des édifices religieux et autres biens relevant du culte catholique et pour moitié à l'Administration communale de ADRESSE2.) avec distraction pour la part qui la concerne au profit de Maître Myriam PIERRAT, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.