Rép. Fiscal
N° 4754/2000

A

Audience publique du vingt-neuf novembre deux mille

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière civile, a rendu le jugement qui suit:

Dans la cause

entre:

B.) , demeurant à L- (...\ LIEU1.) , (...) ,

partie demanderesse au principal,
partie défenderesse sur reconvention,

comparant par Maître Charles KAUFHOLD, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg;

et

W.) , sans état connu, demeurant à L- (...) LIEU2.) , (...)

;

partie défenderesse au principal,
partie demanderesse par reconvention,

comparant par Maître Romain LUTGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

FAITS:

Par exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg, du 20 juillet 2000, la partie demanderesse B.) a fait donner citation à la partie défenderesse W.) à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, le lundi, 14 août 2000 à 9:00 heures, pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée à la minute du présent jugement.

A la prédite audience publique, les mandataires des parties se présentaient et l'affaire fut fixée.

A l'audience publique du mercredi, 8 novembre 2000 à 15:00 heures, salle 3, l'affaire fut utilement retenue et les mandataires des parties furent entendus en leurs moyens et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, à laquelle le prononcé avait été fixé,

le jugement qui suit:

Par exploit d'huissier du 20 juillet 2000, B.) a fait citer W.) à comparaître devant le tribunal de paix de céans aux fins de se voir accorder un droit de passage sur le terrain inscrit au cadastre sous les n° (...) et (...) appartenant à W.) , sur le chemin le plus court entre sa propriété n° cadastral (...) et la voie publique, sous peine d'une astreinte journalière de 10.000.- francs, condamner W.) à payer le montant de 300.000.- francs à titre de dommages et intérêts ainsi que la somme de 20.000.- francs sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

A l'appui de sa demande, il fait exposer qu'il a acquis le terrain " (...) ", section B de LIEU2.) , sur lequel se trouve un ancien moulin qu'il a entrepris de restaurer. Ce terrain serait enclavé et n'aurait aucune issue sur la voie publique, de sorte que le demandeur serait obligé de réclamer un passage sur le fonds du défendeur par lequel passe le trajet le plus court du fonds du demandeur vers la voie publique. Il soutient en outre que par le fait que W.) l'empêche actuellement d'user la servitude que la loi lui accorde, il subit un dommage important évalué à 300.000.- francs puisqu'il aurait dû arrêter les travaux de construction d'un moulin destiné à la production électrique.

Le défendeur se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de la demande, au motif que la base légale n'est pas indiquée dans la citation.

Il a été itérativement jugé que, si l'article 61-3 du code de procédure civile (respectivement l'article 101 du nouveau code de procédure civile) exige que la citation énonce avec précision les prétentions du demandeur et les circonstances de fait qui forment la base de la demande, le demandeur n'est en revanche tenu ni de qualifier les faits juridiquement ni d'indiquer les textes de loi sur lesquels il entend baser sa demande.

En l'espèce, la citation introductive d'instance précise clairement les faits à la base de la demande, de sorte que le défendeur n'a pu se méprendre sur l'objet de la demande.

La demande, régulièrement introduite, est dès lors recevable.

Il résulte des pièces que par convention signée entre parties en date du 14 mai 1998, C.) et W.) ont autorisé B.) d'aménager un chemin et un pont provisoires sur leur parcelle 001)" (...) " pour accéder à sa propriété, pour la durée de l'autorisation à accorder par l'administration du service agricole. Il a encore été stipulé qu'après ce délai, les lieux seraient remis en pristin état.

En date du 27 mai 1998, le Ministère de l'Agriculture a accordé l'autorisation à B.) de réaliser la construction provisoire d'un pont traversant la Syre à condition notamment de faire une nouvelle demande de permission de cours d'eau pour la construction d'un pont définitif.

Par courrier du 21 août 1998, le Ministère de l'Environnement a autorisé B.) de procéder à la remise en marche du moulin à la condition notamment que "l'accès se fera par l'ancien chemin dont les vestiges subsistent encore aujourd'hui. (...) Il passera notamment par l'ancien pont dont les piliers en maçonnerie sèche existent encore actuellement. (...) L'aménagement d'un chemin d'accès provisoire est autorisé rétroactivement. La construction d'un pont provisoire est autorisée sous les conditions énoncées dans la décision du ministère de l'agriculture en date du 27 mai 1998. (...) Le chemin et le pont provisoire seront enlevés après achèvement des travaux de construction, mais au plus tard dans le délai de deux ans à compter de la date de la présente".

Par courrier du 3 février 2000, le Ministère de l'Environnement a complété son autorisation en précisant que tous les remblais seront enlevés et le terrain remis dans son état initial au plus tard pour le 1er juin 2000, tout en rappelant que le chemin d'accès provisoire et le pont provisoire seront enlevés le 21 août 2000.

Il résulte d'un procès-verbal de constat d'huissier qu'au début du mois de juin 2000, W.) a apposé un treillis en fil de fer sur son terrain, de manière à rendre son terrain inaccessible à B.) .

Par courrier du 29 juin 2000, le Ministère de l'Environnement a autorisé B.) de déplacer le pont provisoire existant d'une vingtaine de mètres en précisant qu'il devra être enlevé au plus tard dans un an à compter de la date de cette autorisation.

En date du 31 août 2000, W.) a fait donner sommation à B.) de remettre complètement la parcelle n°1001 dans son état d'origine, notamment en enlevant la terre y déposée et en faisant disparaître toute trace du chemin aménagé vers l'ancien pont provisoire, avec déclaration expresse que jusqu'à la date du 21 septembre 2000, il sera donné libre accès à B.) à la parcelle n°1001 et que, passé ce délai, W.) se réservait le droit d'agir judiciairement.

Il résulte d'une lettre du Parquet du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg du 10 novembre 2000 que suivant rapport du 24 octobre 2000 dressé par l'Administration des Eaux et Forêts, les remblais de terre n'ont pas encore été enlevés comme stipulés dans l'autorisation ministérielle du 3 février 2000, et le pont provisoire n'a pas encore été enlevé et l'ancien pont n'a pas encore été restauré. Le Parquet a dès lors sommé B.) de se mettre en conformité avec les différentes autorisations ministérielles concernant la restauration du moulin pour le 1er juillet 2001 au plus tard.

Suivant la lettre en réponse du 22 novembre 2000 par le mandataire d' B.) , le pont provisoire a été déplacé d'une vingtaine de mètres et B.) a obtenu l'autorisation du Ministère de l'Environnement pour une nouvelle durée d'un an à partir du 29 juin 2000 et l'autorisation du Ministère de l'Agriculture jusqu'au 9 novembre 2002, cette dernière autorisation n'étant cependant pas versée en cause.

W.) résiste à la demande en contestant tout d'abord que le terrain d' B.) soit enclavé. Il soutient qu'en 1996, B.) a acquis le terrain lors d'une adjudication publique en présentant une surenchère contre l'Administration des Eaux et Forêts qui avait déjà acquis les terrains environnants et qu'il résulte de l'annonce publiée au journal au sujet de cette adjudication qu' B.) a en même temps acquis un chemin d'accès. Selon W.) , le terrain avait toujours un accès sur la voie publique sur la même rive. En outre, B.) aurait acquis le terrain ayant appartenu aux consorts S.) , en face de son propre terrain de l'autre côté de la Syre, et présenté le compromis de cette vente comme pièce au Ministère de l'Environnement afin d'obtenir l'autorisation de ce même ministère. Le chemin dont question sous le point 2 de la lettre du 22 août 1998 du Ministère de l'Environnement serait ainsi celui passant sur le terrain S.) . Ces points sont offerts en preuve par voie de témoignage.

Le défendeur fait encore valoir qu' B.) dispose actuellement d'un accès à son terrain en passant par le terrain d'un certain M. E.) de LIEU1.), à savoir la parcelle n°(002) de sorte qu'il ne serait pas complètement empêché d'accéder à son terrain. Selon W.) , et pour autant que le terrain soit enclavé, l'accès à la voie publique ne saurait se faire par la traversée d'un cours d'eau alors surtout qu'aucun pont n'existe et ne sera jamais autorisé à titre perpétuel entre les terrains des parties.

B.) offre de prouver que son terrain est enclavé principalement par une visite des lieux et subsidiairement par témoignage. Tout en admettant qu'il a signé un compromis de vente avec les consorts S.) , il fait cependant exposer que ceux-ci refusent d'exécuter le compromis en raison d'un problème de raccordement (SOC1.) , l'affaire étant actuellement pendante en justice.

La servitude de l'article 682 du code civil n'existe qu'à la double condition que le fonds soit enclavé et qu'un passage soit nécessaire pour accéder à la voie publique.

Il est de jurisprudence constante que le fonds qui bénéficie d'une tolérance de passage lui permettant un libre accès à la voie publique pour les besoins de son exploitation n'est pas enclavé tant que cette tolérance est maintenue (cf. E.D., V° Servitudes, n° 600, 604 et 606 et références y citées; Diekirch 16.12.1925, 11, 382 ; Lux. 20.6.1991, 28, 276).

Il est constant que pour le moment, suite au déplacement du pont provisoire, B.) dispose d'un accès à son terrain en passant par la

parcelle n°102) appartenant à un certain M. E.) de LIEU1.). C'est d'ailleurs en faisant état d'un droit de passage accordé par ce M. E.) de LIEU1.) qu' B.) a en mars 1998 sollicité l'autorisation de construire le pont provisoire traversant la Syre. Il ne résulte d'aucun élément du dossier et n'est même pas allégué par B.) que M. E.) de LIEU1.) aurait l'intention de refuser ce passage au demandeur. Il est par ailleurs important de relever qu' B.) dispose également de l'autorisation du Ministère de l'Environnement concernant le chemin et le pont provisoire à cet endroit jusqu'au 29 juin 2001.

Il s'ensuit que le fonds d' B.) ne saurait être considéré comme fonds enclavé étant donné que son accès à la voie publique est actuellement assuré, ne serait-ce qu'en vertu d'une tolérance, et ceci aussi longtemps que celle-ci n'est pas supprimée.

Il s'y ajoute que les fonds des parties ne sont pas contigus en ce sens qu'ils sont séparés par la Syre, de sorte qu' B.) n'a pas d'accès direct sur le terrain de W.) , mais est obligé de traverser d'abord cette rivière avant de pouvoir passer sur le terrain de W.) en vue d'accéder à la voie publique. Or, il n'existe aucun pont entre les héritages des parties et suivant l'autorisation accordée par le Ministère de l'Environnement, B.) est tenu d'enlever le pont provisoire qu'il y avait construit et d'ériger le pont définitif à l'endroit de l'ancien pont. Il résulte des plans versés en cause que cet ancien pont ne débouche pas sur le terrain de W.) , mais au contraire sur celui des consorts S.) , faisant l'objet du compromis litigieux. Il s'ensuit que le tribunal ne saurait accorder le droit de passage tel que souhaité par B.) , alors que celui-ci ne saurait de toute façon accéder au fonds de W.) à l'endroit indiqué sur le plan sans outrepasser l'autorisation du Ministère de l'Environnement. B.) reste par ailleurs en défaut d'établir que le chemin le plus court vers la voie publique, à partir de l'ancien pont et de l'ancien chemin indiqués dans l'autorisation du Ministère de l'Environnement, traverse la parcelle de W.) . Il est finalement intéressant de relever que l'article 683 du code civil laisse aux juges le pouvoir de désigner un passage autre que le plus court trajet du fonds enclavé à la voie publique, non seulement lorsqu'il est moins dommageable ou moins dispendieux pour le propriétaire du fonds servant, mais encore lorsque son allongement est imposé par l'intérêt du fonds enclavé (cf. E.D., op. cit. n° 654).

Il résulte des développements qui précèdent que les offres de preuve respectives sont à rejeter pour défaut de pertinence et que la demande concernant le droit de passage est à déclarer non fondée.

Il en est de même de la demande en dommages et intérêts, B.) restant en défaut d'établir une faute dans le chef de W.) et d'établir qu'il a subi un préjudice quelconque en raison de l'apposition du fil de fer sur le terrain du défendeur, étant donné qu'il a sollicité dès le 15 mai 2000 l'autorisation de passer par le terrain de M. E.) de LIEU1.) et qu'il a déplacé le pont dès le mois de juin, de sorte qu'il a pu continuer les travaux sans délai. Il

n'est par ailleurs pas établi que les corps de métier n'aient pas été autorisés par W.) à traverser son terrain pour finir leurs travaux, ainsi que l'affirme W.) .

W.) demande reconventionnellement la remise en état de son terrain gravement endommagé par les tribulations d' B.) , et plus précisément que le chemin provisoire établi vers le pont provisoire au moyen du déversement de scories soit éliminé et que la verdure de pâturage ayant existé à cet endroit soit restaurée, sous peine d'une astreinte non comminatoire de 5.000.- francs par jour de retard à dater de la signification du jugement à intervenir. Cette demande est basée principalement sur l'obligation contractuelle d' B.) résultant de la convention entre parties du 14 mai 1998 et subsidiairement sur les articles 1382 et 1383 du code civil. Il demande encore la condamnation d' B.) à enlever tout dépôt de terre effectué sur son terrain depuis le début de l'année, sous peine d'une astreinte non comminatoire de 5.000.- francs par jour de retard à dater de la signification du jugement à intervenir, cette demande étant basée sur les articles 1382 et 1383 du code civil.

Il est constant qu'aux termes de l'autorisation ministérielle du 21 août 1998, le chemin et le pont provisoire passant sur le terrain de W.) devaient être enlevés le 21 août 2000 au plus tard. En vertu de la convention signée entre parties en date du 14 mai 1998, B.) s'est engagé à remettre les lieux en pristin état après ce délai. B.) n'a cependant pas donné suite à la sommation du 31 août 2000, de remettre complètement la parcelle n°[illegible] dans son état d'origine, notamment en enlevant la terre y déposée et en faisant disparaître toute trace du chemin aménagé vers l'ancien pont provisoire, malgré le fait qu'il avait libre accès à cette parcelle jusqu'au 21 septembre 2000.

B.) ne fournissant pas de moyen motivé pour s'opposer à la demande reconventionnelle, celle-ci est dès lors à déclarer fondée.

W.) sollicite encore une indemnité de procédure de 25.000.- francs.

Il convient de faire droit à cette demande puisqu'il paraît inéquitable de laisser à charge de W.) tous les frais qu'il a dû exposer dans le cadre de la présente instance, que le tribunal évalue ex aequo et bono à la somme de 10.000.- francs.

Eu égard à l'issue du litige, la demande d' B.) en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile est à rejeter.

Par ces motifs:

le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort,

reçoit la demande en la pure forme;

la dit recevable;

rejette les offres de preuve des parties respectives;

dit la demande d' B.) non fondée et en déboute;

donne acte à W.) de sa demande reconventionnelle;

la dit fondée;

partant, condamne B.) à remettre en état le terrain de W.) , éliminer le chemin provisoire établi vers le pont provisoire au moyen du déversement de scories, restaurer la verdure de pâturage ayant existé à cet endroit et enlever tout dépôt de terre effectué sur le terrain depuis le début de l'année, dans les trois mois à partir de la signification du présent jugement, sous peine d'une astreinte de 5.000.- (cinq mille) francs par jour de retard;

fixe le maximum de cette astreinte à 150.000.- (cent cinquante mille) francs;

condamne B.) à payer à W.) une indemnité de procédure de 10.000.- (dix mille) francs sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile;

déboute B.) de sa demande basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, par Nous, Monique HENTGEN, Juge de Paix, assistée du greffier Joël MEDER, avec lequel Nous avons signé le présent jugement, le tout date qu'en tête.

Monique HENTGEN Joël MEDER