Texte pseudonymisé

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

Jugement en matière Civile No. 2024TADCH01/00162

Numéros du rôle TAD-2021-00833

Audience publique du mardi, 17 décembre 2024.

Composition:

Brigitte KONZ, Présidente,
Lexie BREUSKIN, 1ère Vice-Présidente,
Anne MOUSEL, Juge,

Cathérine ZEIMEN, Greffière.

E N T R E

1) PERSONNE1.), agriculteur, et

2) PERSONNE2.), agricultrice, les deux demeurant à L-ADRESSE1.);

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de Véronique REYTER, de Esch-sur-Alzette du 11 mai 2021 ;

comparant par **Maître Jean-Luc GONNER**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch ;

E T

PERSONNE3.), institutrice e.r., demeurant à L-ADRESSE2.) ;

partie défenderesse aux fins du prédit exploit COGONI ;

comparant par **Maître Marc WALCH**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assisté de Maître Alex PENNING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L E T R I B U N A L

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 5 juin 2023.

Par exploit d'huissier de justice du 11 mai 2021, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après « époux PERSONNE4.) ») ont fait donner assignation à PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège aux fins de voir dire et juger que les parties demanderesses sont les propriétaires de la parcelle inscrite au cadastre comme suit : commune du ADRESSE3.), section C de ADRESSE4.), numéroNUMERO1.)/1880, d'une contenance de 7 ares 80 centiares, du fait de l'usucapion ; de voir ordonner la transcription du jugement au registre des hypothèques ; partant d'annuler, sinon de déclarer inopposable aux demandeurs, les revendications formulées dans le courrier de la partie défenderesse, daté du 7 juin 2020 et émanant de feu son époux, Monsieur PERSONNE5.) ; de condamner PERSONNE3.) à l'entièreté des frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur mandataire, affirmant en avoir fait l'avance, ainsi qu'au paiement aux parties de Maître Jean-Luc GONNER une partie des sommes exposées par celles-ci et non comprises dans les dépens, au vœu de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile ; d'ordonner l'exécution provisoire du jugement, nonobstant toutes voies de recours.

Vu l'ordonnance de clôture rendue en date du 5 juin 2023.

Les **époux PERSONNE4.)** demandent à voir dire et juger qu'ils sont les propriétaires de la parcelle inscrite au cadastre de la commune du ADRESSE3.), section C de ADRESSE4.), numéro NUMERO5.), d'une contenance de 7 ares et 80 centiares, du fait de l'usucapion.

Ils basent leur demande sur les articles 712, 2229 et 2262 du Code civil.

A l'appui de leur demande, les époux PERSONNE4.) soutiennent exploiter la susdite parcelle, notamment en y laissant brouter leurs animaux, en l'entretenant, respectivement en y stockant leur matériel agricole, en y ayant cultivé un jardin et en y coupant et enlevant les haies. A cet égard, ils renvoient aux attestations testimoniales versées en cause et aux photographies figurant sur le site « MEDIA1.) ».

Ils expliquent que les parents de PERSONNE1.) auraient eu un bail rural sur la parcelle no. NUMERO2.) d'une contenance de 28.12 ares appartenant à PERSONNE6.). En 1977, cette parcelle aurait été divisée en trois lots, qui auraient été vendus par la suite à différents acquéreurs. Le bail aurait cessé à ce moment, soit en 1977 et la famille WARMERDAM ne se serait plus considérée comme locataire depuis lors. Dans la mesure où les nouveaux acquéreurs des trois parcelles ne s'en seraient pas occupés, le père de PERSONNE1.) aurait continué à les exploiter. Une clôture aurait été installée autour de ces trois parcelles. Au cours des années 1981 et 1982, PERSONNE7.) aurait acheté une de ces trois parcelles, à savoir la parcelle no. NUMERO3.) et y aurait construit au cours des années 1983 et 1984 une maison d'habitation. Le père de PERSONNE1.) aurait continué à exploiter les deux autres parcelles restées

inoccupées. Un silo aurait été aménagé sur ces deux parcelles. Au cours de l'année 1995, PERSONNE8.) aurait construit une maison d'habitation sur la parcelle no. NUMERO4.). Les photographies publiées sur le site internet « Geoportail.lu » démontreraient que s'y seraient trouvés soit des machines agricoles, soit des bêtes sur la parcelle restante, soit que la parcelle no.NUMERO1.)/1880 aurait été clôturée par un fil électrique. Le chemin d'accès à la parcelle pourrait également être aperçu sur ces photographies. Ces éléments établissant dès lors une activité continue et non occasionnelle sur ces parcelles.

Les époux PERSONNE4.) renvoient à l'article 1943 du Code civil et précisent ne pas avoir disposé d'un contrat de bail authentique ou avec date certaine.

Les nouveaux propriétaires de cette parcelle ne se seraient, d'ailleurs, jamais manifestés jusqu'au 7 juin 2020, date du courrier, par lequel PERSONNE3.), respectivement feu son époux auraient demandé aux époux WARMERDAM d'enlever leur matériel agricole de la parcelle litigieuse.

L'article 2236 du Code civil ne serait pas applicable en l'espèce.

A partir du 10 janvier 1977, la famille WARMDERDAM aurait eu la possession continue, paisible et ce à titre de propriétaire.

La famille WARMERDAM aurait eu le *corpus* et l'*animus* de cette parcelle et y aurait posé des actes matériels.

Il appartiendrait à PERSONNE3.) de rapporter la preuve d'un vice de cette possession, dont elle resterait en défaut en l'espèce.

Ils demandent encore à voir écarter les attestations testimoniales produites par PERSONNE3.) comme étant ni pertinentes, ni concluantes. Les attestations testimoniales des époux PERSONNE9.) seraient à considérer avec circonspection, vu que ces derniers souhaiteraient louer la parcelle litigieuse.

PERSONNE3.) se remet à la sagesse du tribunal quant à la recevabilité de la demande des époux PERSONNE4.) en la pure forme.

Elle demande à voir débouter les époux PERSONNE4.), faute d'une possession continue et non interrompue, paisible, publique et, non équivoque de la parcelle litigieuse.

A titre reconventionnel, elle demande à voir condamner les époux PERSONNE4.) à une indemnité de procédure de 4.000,- euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure pénale, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire, qui affirme en avoir fait l'avance.

PERSONNE3.) souligne qu'elle aurait, ensemble avec feu son époux, acquis la parcelle litigieuse des consorts MAJERUS suivant acte de vente passé devant le notaire Ernest-Auguste WILHELM en date du 10 janvier 1977. Il serait confirmé par le courrier des époux PERSONNE4.) daté au 18 juin 2020 que la famille WARMERDAM aurait exploité cette parcelle en vertu d'un bail rural. Le bail rural exclurait toute possession sur le fondement de l'article 2229 du Code civil. En vertu de l'article 1743 du Code civil, ce bail n'aurait pas pris fin, mais il aurait nécessairement continué à courir à l'égard des nouveaux propriétaires, à

savoir à l'égard de son époux et d'elle-même, à partir du 10 janvier 1977, date de la vente de la parcelle litigieuse. Au vu des courriers datés aux 18 juin et 21 août 2020, les époux PERSONNE4.) seraient d'ailleurs en aveu quant à l'existence d'un bail rural et au vu des termes employés dans le courrier daté au 18 juin 2020, les époux PERSONNE4.) n'auraient pas considéré le bail rural comme terminé suite à l'acquisition du terrain par les époux PERSONNE10.). Le non-paiement des redevances de la part des époux PERSONNE4.) aux nouveaux propriétaires ne serait pas pertinent en l'occurrence, au vu de l'absence d'une résiliation du bail. En vertu de l'article 2236 du Code civil, les époux PERSONNE4.), qui auraient détenu la parcelle litigieuse *ab initio* en leur qualité de locataires, n'auraient dès lors pas pu acquérir la parcelle litigieuse par usucapion.

L'utilisation de la parcelle litigieuse par les époux PERSONNE4.) n'aurait été que de manière ponctuelle, à savoir interrompue et aurait simplement été tolérée par PERSONNE3.). Les époux PERSONNE4.) ne prouveraient pas que leur possession aurait été continue et non interrompue.

PERSONNE3.) met en évidence qu'elle aurait réglé depuis l'acquisition du terrain l'impôt foncier y afférent, que l'Administration du Cadastre et de la Topographie aurait été présente sur place, à deux reprises, à savoir au cours des années 1995 et 2009, que PERSONNE3.) aurait régulièrement taillé la haie sur cette parcelle et que la parcelle aurait été inoccupée lors de ces déplacements in situ. A cet égard, elle renvoie aux attestations testimoniales communiquées en cause.

Ni les photographies, ni les attestations testimoniales communiquées par les époux PERSONNE4.) ne permettraient de conclure à une continuité et une exclusivité de la jouissance de la parcelle litigieuse. Les photographies ne seraient d'ailleurs pas digitales, empêchant de les situer dans le temps et dans l'espace.

Les photographies tirées du site « Geoportail.lu » présenteraient des écarts significativement longs et ne refléteraient pas de continuation réelle de l'occupation de la parcelle litigieuse dans le temps.

En cas de contradictions entre les attestations testimoniales versées par les époux PERSONNE4.) et celles versées par PERSONNE3.), il y aurait lieu de retenir le principe, suivant lequel, de tels témoignages se neutralisent mutuellement, de sorte que les époux PERSONNE4.) succomberaient dans la charge de la preuve des faits repris dans leur assignation du 11 mai 2021.

Appréciation

Les demandes principale et reconventionnelle sont recevables pour avoir été introduites dans les forme et délai de la loi.

La particularité de la preuve de la propriété immobilière est de ne pas être absolue, de sorte que la jurisprudence et la doctrine ont été amenées à élaborer un régime de preuve qui donne une plus ou moins grande certitude au propriétaire et qui favorise la circulation des biens immobiliers. La charge de la preuve incombe conformément au droit commun, au demandeur à l'action, c'est-à-dire que celui qui se prétend propriétaire d'un immeuble doit établir la réalité de son droit, les modes de preuve étant le titre de propriété, la possession, les indices matériels

ainsi que la prescription acquisitive (R&M WATGEN, La propriété immobilière, n° 360 et 362).

En vertu de l'article 712 du Code civil, la propriété s'acquiert aussi par accession ou incorporation, et par prescription.

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*. ».

Aux termes de l'article 2262 du Code civil, toutes les actions, tant réelles que personnelles, sont prescrites par trente ans, sans que celui qui allègue cette prescription soit obligé d'en rapporter un titre, ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi.

La prescription acquisitive permet à celui qui en a eu la possession pendant une durée suffisante d'acquérir tout droit réel ayant pour objet un immeuble et en particulier le droit de propriété lui-même. Lorsqu'elle a joué, la prescription acquisitive immobilière confère au possesseur l'ensemble des prérogatives d'un propriétaire.

La prescription acquisitive a pour effet de rendre propriétaire celui qui ne l'était pas, soit en raison de l'inefficacité de son titre, soit parce que l'intéressé, dépourvu de tout titre, avait pris purement et simplement la possession du bien en raison de l'inaction du ou des véritables propriétaires.

Cette acquisition, qui est rétroactive suppose de prouver l'existence d'une possession utile et trentenaire.

Le déclenchement de l'usucapion n'est pas subordonné à ce que celui qui s'en prévaut ait cru être titulaire du droit qu'il possédait : la bonne foi et l'existence d'un juste titre sont indifférentes et ne rentrent en ligne de compte que pour raccourcir le délai de possession nécessaire pour l'acquisition du droit. Est de mauvaise foi le possesseur qui sait pertinemment n'être pas titulaire du droit qu'il exerce : il est un usurpateur et il le sait. Au plan probatoire, la bonne foi est présumée, mais une telle présomption peut être combattue, s'agissant d'un simple fait, par tout moyen. Le fait que celui qui exerce le droit sache qu'il n'en est pas le titulaire légitime ne lui interdit nullement d'en devenir titulaire par usucapion.

La prescription supposant la possession utile, soit la réunion de l'élément matériel, le *corpus*, et de l'élément intentionnel, l'*animus*, est nécessairement exclue lorsqu'il ne peut y avoir possession ou lorsque cette possession est viciée.

Puisque la possession se définit fondamentalement comme l'exercice d'un droit, elle suppose nécessairement l'accomplissement d'actes concrets traduisant cet exercice. Ce sont ces actes d'exercice qui sont désignés sous le terme de *corpus*, sans lesquels il ne saurait y avoir de possession. Le *corpus* est l'élément fondamental de la possession. Pour les auteurs Aubry et Rau, « on appelle possession dans le sens le plus large de cette expression, l'état ou la relation de fait qui donne à une personne la possibilité physique, actuelle et exclusive, d'exercer sur une chose des actes matériels d'usage, de jouissance et de transformation ». Le *corpus* a donc le rôle premier dans les éléments constitutifs de la possession : les débats judiciaires portent souvent sur sa seule caractérisation, la question de l'*animus* ne faisant alors l'objet d'aucune discussion devant les tribunaux. Pourtant, cette seconde dimension de la possession ne saurait être négligée. En effet, les mêmes actes peuvent être accomplis au titre de droits différents.

Ainsi, celui qui plante sur un terrain peut le faire en vertu d'un droit de propriété, de superficie, d'usufruit, d'usage, de bail ou autre. Le seul *corpus* est donc souvent insuffisant à caractériser le droit qui est possédé. En cas de contestation, c'est alors l'*animus* qui devra être examiné, lequel exprime justement cette dimension de la possession : il s'agit d'analyser au titre de quel droit, dont il se prétend titulaire, le possesseur a accompli de tels actes. L'*animus* est, dès lors, une donnée essentielle de la possession, alors qu'il permet de savoir quel est précisément le droit exercé par le possesseur. Il faudra donc, pour l'établir, scruter la volonté de celui qui accomplit les actes d'emprise sur la chose afin de caractériser l'animus (Jurisclasseur, code civil, articles 2255 à 2257, Fasc. unique : prescription acquisitive, Possession, novembre 2018, n° 21, 22 et 38).

L'élément intentionnel de la possession est la volonté de posséder la chose pour soi, et à titre de propriétaire ; il est toujours présumé, s'il n'est prouvé qu'on a commencé à posséder pour un autre. Suivant l'article 2229 du Code civil, il faut une possession à titre de propriétaire - *animus domini* - pour pouvoir prescrire. L'article 2230 du Code civil édicte une présomption aux termes de laquelle on est toujours présumé posséder pour soi et à titre de propriétaire. Il est loisible d'établir la preuve contraire par tout moyen, ce qui résultera souvent de l'aveu indirect du possesseur ou du titre en vertu duquel il a pris possession de la chose. La possession qui n'est pas exercée à titre de propriétaire n'est pas viciée : simplement l'*animus* n'est pas celui d'un propriétaire.

Pour conduire à l'acquisition des droits, le *corpus* de la possession doit revêtir les qualités suivantes énoncées à l'article 2229 du Code civil : publique, continue, ininterrompue et paisible.

Le caractère public des actes d'exercice du droit est une exigence fondamentale lorsque la possession est appelée à jouer un rôle acquisitif. La possession étant l'exercice d'un droit, elle suppose que le possesseur se conduise comme le ferait son titulaire véritable.

Il faudra une certaine continuité dans l'exercice du droit, sans qu'il ne soit question d'exiger un exercice tous les instants. La possession sera continue lorsque les actes matériels ou juridiques auront été accomplis aux époques auxquelles normalement, le titulaire du droit aurait agi.

Si la perte de tout *corpus* se maintient pendant plus d'un an, la possession est alors définitivement interrompue.

La possession est paisible lorsqu'elle est exempte de violences matérielles ou morales dans son appréhension et durant son cours. Celui qui appréhende par la force un bien afin d'interdire à autrui d'en user puisse ne peut pas prétendre en devenir propriétaire par usucapion.

L'équivocité est un vice relatif à l'*animus* et non au *corpus*. La possession est viciée lorsqu'elle est équivoque. L'*animus* doit être dépourvu d'équivoque, ce qui exclut notamment que la prescription acquisitive puisse se fonder sur la simple tolérance. La tolérance vicie la possession : les actes de simple tolérance ne peuvent fonder ni possession, ni prescription. L'acte de simple tolérance dépend de la volonté du propriétaire. Ce dernier autorise une tierce personne à exercer des actes matériels sur la chose ; le bénéficiaire ne peut bien évidemment prétendre posséder à titre de propriétaire. De tels actes faits dans un esprit de bon voisinage ou de bonne entente peuvent toujours être révoqués par le propriétaire.

Sera viciée d'équivoque la possession qui ne traduit pas chez le possesseur la volonté de se comporter en propriétaire exclusif de la chose. Autrement dit, seront équivoques les actes d'usage de la chose qui peuvent s'expliquer autrement que par la volonté de leur auteur de se considérer comme propriétaire exclusif (Jurisclasseur, code civil articles 2258 à 2271, fasc. unique : prescription acquisitive, définitions et conditions, novembre 2018, n° 39).

Il résulte de l'ensemble des considérations qui précèdent qu'il ne suffit pas d'affirmer avoir eu la possession trentenaire de la parcelle litigieuse, mais qu'il appartient à la partie qui se prévaut de la prescription acquisitive d'établir des faits ou actes caractérisant la possession invoquée.

Pour fonder la prescription acquisitive, qu'ils invoquent, les époux PERSONNE4.) soutiennent que, depuis au moins le 10 janvier 1977, date de l'acte de vente de la parcelle litigieuse, ils exploiteraient la parcelle litigieuse. Ils auraient y installé une clôture électrique, ainsi qu'un silo, ils y auraient entreposé leurs machines agricoles, ils y auraient fait pâturer leur bétail et leurs enfants y auraient cultivé un jardin.

Or, en l'espèce, les époux PERSONNE4.), tout en se prévalant d'une possession trentenaire de la parcelle litigieuse, restent en défaut de décrire et à *fortiori* de prouver l'accomplissement d'actes concrets traduisant des faits de possession effectués en tant que propriétaires sur la parcelle litigieuse, les attestations testimoniales versées en cause n'étant pas pertinentes à cet égard, alors qu'il n'en résulte aucun fait de possession répondant aux conditions ci-avant décrites, la circonstance que la parcelle soit munie d'une clôture n'étant pas, à elle seule, suffisante pour caractériser une possession répondant aux critères requis pour prescrire, ni le fait d'entretenir la parcelle ne correspond à un acte concret traduisant l'exercice de faits possessoires en tant que propriétaire.

PERSONNE3.) s'oppose encore à une prescription trentenaire en invoquant que les époux PERSONNE4.) exploiteraient la parcelle litigieuse sur base d'un contrat de bail.

L'article 2236 du Code civil dispose que : « *Ceux qui possèdent pour autrui, ne prescrivent jamais, par quelque laps de temps que ce soit. Ainsi, le fermier, le dépositaire, l'usufruitier, et tous autres qui détiennent précairement la chose du propriétaire ne peuvent la prescrire*. ».

Le preneur de bail détient le bien pour le compte d'autrui.

Le détenteur précaire d'un bien n'est pas un possesseur et ne peut donc invoquer le bénéfice de la prescription acquisitive, quelle qu'ait été la durée de sa détention.

Comme le possesseur, il possède la maîtrise matérielle de la chose, mais cette maîtrise est précaire car elle découle directement et exclusivement d'un titre conféré par le véritable propriétaire et n'est que provisoire ; un détenteur ne peut donc prétendre agir avec la volonté de se comporter en propriétaire ; il agit en réalité pour le compte du véritable propriétaire (Terré et Simler, préc. n° 2, n° 460. – N. Reboul-Maupin, préc. n° 2, n° 287).

Il faut écarter comme actes constitutifs d'une possession *ad usucapionem* certains actes qui ne sont pas véritablement des actes de possession en ce qu'ils n'impliquent aucune contradiction au titulaire du droit prescrit. (cf. Alex Weill, François Terré et Philippe Simler, Les biens, droit civil, édition précis Dalloz, no 447, p. 391).

Le caractère non équivoque exigé par l'article 2229 du Code civil, présente la particularité d'être étroitement lié à la définition même de la possession, dans la mesure où il y a équivoque quand les actes accomplis par le prétendu possesseur ne manifestent pas clairement son *animus*, et qu'ils peuvent s'expliquer autrement que par la prétention au droit revendiqué sur la chose (cf. A. Weill, Les biens, Dalloz, coll. Précis, 2e éd., n° 390).

En l'espèce, les époux PERSONNE4.) ne contestent pas qu'un contrat de bail ait existé depuis l'année 1967 sur la parcelle initiale no. NUMERO2.) d'une contenance de 28.12 ares conclu entre les ascendants de la famille WARMERDAM et PERSONNE6.).

Cependant, ils font valoir que suite au morcellement au cours de l'année 1977 de la parcelle initiale no. NUMERO2.) en trois lots, ils n'auraient plus payé de fermage. Les trois lots ont été vendus par PERSONNE6.) à différents propriétaires.

Les époux PERSONNE4.) soutiennent que leur bail aurait dès lors cessé suite au morcellement et la vente des parcelles en 1977, faute de disposer d'un bail authentique ou dont la date est certaine.

PERSONNE3.) conteste que le bail rural ait cessé en 1977.

L'article 1743 du Code civil précise que : « *Si le bailleur vend la chose louée, l'acquéreur ne peut expulser le fermier ou le locataire qui a un bail authentique ou dont la date est certaine, à moins qu'il ne se soit réservé ce droit par le contrat de bail.* ».

Instaurant une cession du bail de plein droit, il se déduit du texte précité que l'acquéreur doit respecter le bail authentique ou dont la date est certaine qui a été conclu par le vendeur et que le preneur ne peut prendre prétexte du changement de bailleur pour modifier ou mettre fin aux relations contractuelles.

L'article 1743 du Code civil accorde le droit à l'acquéreur de l'immeuble dont le bail n'a ni la qualité de bail authentique, ni date certaine d'expulser le preneur. L'exercice de ce droit ne se trouve pas subordonné à la condition d'un congé préalable.

Il s'ensuit que la vente de la chose louée ne met pas de plein droit fin au bail, même en l'absence de bail authentique ou de bail avec date certaine.

Dans la mesure où il ne ressort pas des éléments soumis à l'appréciation du tribunal que les époux PERSONNE4.) aient été expulsé de la parcelle litigieuse, il n'est pas établi que le contrat de bail initialement conclu entre les ascendants de la famille WARMERDAM et PERSONNE6.) ait cessé.

Le non-paiement des redevances ne met pas non plus d'office fin au contrat de bail.

A défaut d'établir la cessation du bail sur la parcelle litigieuse, le tribunal retient que les époux PERSONNE4.) ont continué après le 10 janvier 1977 d'occuper le terrain en tant que preneur du bail.

En vertu de l'article 2236 du Code civil, les époux PERSONNE4.) n'ont dès lors pas pu prescrire la parcelle litigieuse.

Partant, il n'y a pas eu de prescription acquisitive de la parcelle litigieuse.

Par conséquent, il y a lieu de rejeter la demande des époux PERSONNE4.).

Quant aux demandes d'indemnité de procédure

Concernant les demandes des parties en obtention d'une indemnité de procédure, il échet de relever qu'en vertu de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile, « *Lorsqu'il paraît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine.* ».

L'application de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass. fr., 2e ch., arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47).

Dans la mesure où PERSONNE3.) a nécessairement dû exposer des frais d'avocat pour défendre ses intérêts et plaider la présente affaire, le tribunal estime inéquitable de laisser à sa seule charge tous les frais d'avocats afférents. Il y a lieu de lui allouer le montant de 1.000,- euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile.

Les époux WARMERDAM, quant à eux, n'ayant pas démontré l'iniquité requise par l'article 240 du nouveau Code de procédure civile, leur demande introduite sur cette base est à déclarer non fondée.

Quant aux frais et dépens de l'instance

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

En l'espèce, les époux PERSONNE4.), succombant à l'instance, sont à condamner aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Marc WALCH, qui affirme en avoir fait l'avance.

P A R C E S M O T I F S

Le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile et en première instance, statuant contradictoirement,

dit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) recevable en la forme ;

mais, la **dit** non fondée ;

partant, en **déboute** PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ;

déboute PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure ;

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à PERSONNE3.) une indemnité de procédure de 1.000,- (mille) euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile ;

met les frais et dépens de l'instance à charge de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) avec distraction au profit de Maître Marc WALCH, affirmant en avoir fait l'avance.

Ainsi prononcé en audience publique au Palais de Justice à Diekirch par Nous, Brigitte KONZ, Présidente du Tribunal d'Arrondissement, assistée de la greffière Cathérine ZEIMEN.

La Greffière	La Présidente du tribunal
Cathérine ZEIMEN	Brigitte KONZ