Texte pseudonymisé

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

Jugement Civil (IIIe chambre)
2023TALCH03/00022

Audience publique du mardi, trente-et-un janvier deux mille vingt-trois

Numéros du rôle : TAL-2019-05800 et TAL-2022-07513 (Jonction)

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,
Marc PUNDEL, premier juge,
Julie ZENS, premier juge,
Chantal KRYSATIS, greffier.

I.

E N T R E :

1) PERSONNE1.), et son épouse,

2) PERSONNE2.), demeurant ensemble à L-LIEU1.), 29, RUE1.),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch du 27 juin 2019 et des exploits d'assignation et de réassignation de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg des 28 juin 2019 et 10 juillet 2020,

comparant par Maître Sibel DEMIR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

E T :

1) PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE1.),

intimée aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA du 27 juin 2019,

2) PERSONNE4.), demeurant à L-ADRESSE2.),

intimée aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ du 28 juin 2019,

3) PERSONNE5.), demeurant à D-ADRESSE3.),

intimée aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ du 28 juin 2019,

4) PERSONNE6.), demeurant à L-ADRESSE4.),

intimé aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA du 27 juin 2019,

comparant par Maître Cathy ARENDT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

5) PERSONNE7.), et son épouse,

6) PERSONNE8.), demeurant ensemble à L-ADRESSE5.),

intimés aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA du 27 juin 2019,

comparant par Maître Christiane GABBANA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

7) PERSONNE9.), et son épouse,

intimé aux fins des prédits exploits d'assignation et de réassignation de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ des 28 juin 2019 et 10 juillet 2020,

défaillant,

8) PERSONNE10.), demeurant ensemble à L-LIEU1.), 25, RUE1.),

9) PERSONNE11.), demeurant à L-LIEU1.), 27, RUE1.),

intimés aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ du 28 juin 2019,

défaillantes,

II.

E N T R E :

1) PERSONNE1.), et son épouse,

2) PERSONNE2.), demeurant ensemble à L-LIEU1.), 29, RUE1.),

demandeurs en intervention aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 10 mai 2022,

comparant par Maître Sibel DEMIR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

E T :

1) PERSONNE12.), et,

2) PERSONNE13.), demeurant ensemble à L-LIEU1.), 25, RUE1.),

défendeurs en intervention aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL du 10 mai 2022,

défaillants.

L E T R I B U N A L :

Vu l'ordonnance de clôture du 14 octobre 2022.

Le juge de la mise en état entendu en son rapport.

Entendu PERSONNE1.) et PERSONNE2.) par l'organe de leur mandataire Maître Sibel DEMIR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Entendu PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) par l'organe de leur mandataire Maître Mimouna LARBI, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Cathy ARENDT, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

Entendu PERSONNE7.) et PERSONNE8.) par l'organe de leur mandataire Maître Christiane GABBANA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Par exploit d'huissier de justice du 5 juillet 2013, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner citation à PERSONNE6.), PERSONNE7.) et PERSONNE8.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg pour voir ordonner la délimitation et le bornage des fonds contigus appartenant aux parties.

Ils ont sollicité la nomination d'un expert géomètre avec la mission de

« *procéder, en présence des parties ou elles dûment appelées, à la délimitation et au bornage des propriétés appartenant aux requérants, soit une maison d'habitation avec jardin sis à LIEU1.), 29, RUE1.) inscrite au cadastre de la commune de LIEU2.) section (...) LIEU1.) : 1) n° NUMERO1.), lieu-dit : « RUE1.) », place (occupée) bâtiment à habitation, contenant 2 ares, 2) n° NUMERO2.), lieu-dit : « RUE2.) », jardin, contenant 6 ares, et des propriétés contiguës appartenant aux parties citées* ».

Ils ont encore sollicité la condamnation de PERSONNE6.) au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros et aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Par un deuxième exploit d'huissier de justice du 12 juillet 2013, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner citation à PERSONNE3.), PERSONNE14.), PERSONNE4.), PERSONNE5.), PERSONNE9.), PERSONNE10.) et PERSONNE11.) devant le même tribunal de paix pour voir nommer un expert géomètre avec la mission décrite ci-avant.

Ils ont également requis l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros de même que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'audience du tribunal de paix du 2 janvier 2014, PERSONNE6.) et PERSONNE3.) se sont opposés à la mesure sollicitée au motif qu'il avait déjà été procédé à l'abornement des parcelles n°NUMERO3.) et n°NUMERO4.).

Lors des plaidoiries à l'audience du 26 mars 2014 devant le tribunal de paix, PERSONNE7.) et PERSONNE8.) ne se sont pas opposés à la demande.

A l'audience du 2 avril 2014, le mandataire de PERSONNE9.) et PERSONNE10.) s'est « *rapporté à prudence de justice quant à l'existence d'un bornage préexistant* ».

Par jugement du 4 avril 2014, le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement à l'égard des parties et en premier ressort, a joint les citations pour y statuer par un seul et même jugement, a reçu la demande en la forme, a ordonné aux parties de procéder au bornage de leurs propriétés contiguës,

et a nommé à cet effet le bureau d'experts-géomètres BEST GO Sàrl, établie à L-2513 SENNINGERBERG, 2, rue des Sapins,

« *avec la mission de procéder, en présence des parties, ou elles dûment convoquées pour le début des opérations, à la délimitation et au bornage des propriétés appartenant aux requérants, soit une maison d'habitation avec jardin sis à LIEU1.), 29, RUE1.) inscrite au cadastre de la commune de LIEU2.) section (...) LIEU1.) : 1) n° NUMERO1.), lieu-dit : « RUE1.) », place (occupée) bâtiment à habitation, contenant 2 ares, 2) n° NUMERO2.), lieu-dit : « RUE2.) », jardin, contenant 6 ares, et des propriétés contiguës appartenant aux parties citées, en tenant compte, tant des données cadastrales que des titres de propriété des parties* ».

L'expert a déposé son rapport le 16 décembre 2015 au greffe de la justice de paix.

En réponse au courrier du mandataire de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) du 26 avril 2016, l'expert a dressé un rapport complémentaire déposé au greffe de la justice de paix le 22 juin 2016.

Par jugement du 26 janvier 2017, le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement à l'égard des parties et en premier ressort, a dit qu'il n'y avait pas lieu de faire droit à la demande de rejet des deux rapports BESTGO, a dit qu'il n'y avait pas lieu de procéder à la nomination d'un nouvel expert, a dit la demande d'entérinement des rapports d'expertise formulée par les parties GROUPE1.) fondée, et a, partant, entériné lesdits rapports.

Le tribunal de paix a ensuite débouté PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure.

Il a fait masse des frais d'expertise et les a imposés pour moitié à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et pour moitié aux parties PERSONNE6.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.), PERSONNE11.), PERSONNE9.), PERSONNE10.), PERSONNE7.) et PERSONNE8.).

Il a également fait masse des frais et dépens de l'instance et les a imposés pour moitié à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et pour moitié aux parties PERSONNE6.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.), PERSONNE11.), PERSONNE9.), PERSONNE10.), PERSONNE7.) et PERSONNE8.).

Le tribunal de paix a finalement dit qu'il n'y avait pas lieu à exécution provisoire du jugement.

Pour statuer ainsi, le tribunal de paix a exposé que l'expert avait recherché les bornes et signes de délimitation existants tout en se rapportant à des documents préexistants dont notamment l'extrait du cadastre d'origine (1820-1830), l'extrait de la case croquis de 1891, l'extrait du plan cadastral, les mesurages n° 285 du 29 août 1962, n° 360 du 29 décembre 1965, n° 1091 du 25 février 1988 levés et dressés à chaque fois par un

géomètre du cadastre de même que la tentative de bornage du 16 avril 2002, entamée par l'ingénieur du cadastre suite à la demande de mesurage en date du 14 février 2002 de PERSONNE15.) et PERSONNE16.), qui avait échoué.

Il a poursuivi que l'expert avait également consulté les actes devant notaire des années 1922 et 1966, les photos de l'année 2002 des MEDIA1.), les photos versées par les parties, le courrier du bourgmestre de LIEU2.) du 28 août 1974 envoyé à PERSONNE7.), le courrier de l'administration du cadastre et de la topographie du 12 novembre 2013 adressé à PERSONNE2.) et deux extraits du plan « *extension de la maison* » du permis de bâtir du 6 mai 2002.

Le tribunal de paix a précisé que l'expert ne partageait pas la position de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) selon lesquels leur parcelle aurait toujours joui d'un passage latéral et selon lesquels la largeur de leur parcelle serait de 11,4 m pour la partie construite et de 5,4 m pour le passage ce qui ferait une largeur totale de 16,8 mètres. L'expert expliquerait que l'extrait du plan cadastral émis en 2014 reprenait toujours la configuration des bâtiments tels qu'indiqués sur la case croquis de 1891 et que les changements des bâtiments n'auraient pas été repris sur le plan cadastral depuis lors. L'expert ajouterait que la cote indiquée sur la case croquis de 1891 ne serait pas de 5,4 mais plutôt de 15,4 « *ce qui ne correspond rien* ».

Après inspection de la case croquis de 1891, le tribunal de paix a retenu que les cotes y indiquées n'étaient pas claires. Il en a conclu que les affirmations de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) relatives aux mesures de la largeur de leur parcelle étaient à rejeter comme non fondées.

Au moyen de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) que sur tous les documents cadastraux qui leur sont opposables, la ligne séparative avec les fonds voisins serait toujours droite, le tribunal de paix a répondu qu'il y avait lieu de suivre l'avis de l'expert selon lequel les documents cadastraux en question sont des plans dressés à l'échelle 1/1250 ou 1/2500 et sur lesquels les distances inférieures à 1-2 mètres ne peuvent pas être représentés.

Concernant le reproche de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) que l'expert se serait basé sur le mesurage n° 285 du 29 août 1962 alors que ce mesurage ne concerne pas leur propriété, le tribunal de paix a retenu que s'il est vrai que le mesurage n° 285 a été levé et dressé par le géomètre du cadastre en date du 29 août 1962 dans le cadre de l'échange de deux parcelles entre PERSONNE17.) et PERSONNE7.), ces parcelles sont cependant contiguës aux parcelles des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.). Le tribunal a ajouté que l'expert a noté que « *la borne indiquée sur le mesurage n° 285 du 29 août 1962 était encore en place en 2014 et que la mesure de 12,32 mètres de ce mesurage a été contrôlée* ».

Concernant le reproche de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) que l'expert aurait retenu une profondeur de leur terrain de 59,4 mètres alors que la profondeur de leur terrain serait de 61,20 mètres, le tribunal a noté que dans ses deux rapports, l'expert avait retenu

une profondeur des parcelles appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de 59,4 mètres. Le tribunal de paix a considéré que le seul fait que sur la case croquis de 1891 et sur le mesurage de 1988, les parcelles des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) et PERSONNE9.)-PERSONNE10.) étaient alignées ne permettait pas de contredire voire de mettre en doute les calculs et mesurages de l'expert et de conclure à une profondeur commune de leurs parcelles. Le tribunal de paix a ajouté que dans son rapport additionnel, l'expert explique que sur le mesurage n° 1091 de l'administration du cadastre et de la topographie du 25 février 1988 « *les parcelles sont effectivement alignées mais qu'en mesurant à l'échelle sur ledit mesurage, il en résulte une profondeur de 59,4 mètres* ».

Le tribunal de paix a déduit de l'ensemble de ces considérants qu'il n'y avait pas lieu de faire droit aux demandes de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

De ces jugements leur signifiés le 20 mai 2019, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont relevé appel par exploit d'huissier de justice du 28 juin 2019. Il y a encore lieu de préciser que tel exploit a été signifié à PERSONNE10.) et à PERSONNE11.) en personne et que PERSONNE9.) a été dument réassigné par exploit de réassignation de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ du 10 juillet 2020.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) concluent à voir recevoir l'appel en la forme et au fond, à le voir déclarer justifié.

Principalement, ils concluent à voir dire les jugements des 4 avril 2014 et 26 janvier 2017, ainsi que les expertises qu'ils ont ordonnées et entérinées, nuls.

Subsidiairement, par réformation des jugements entrepris, ils demandent de fixer pour 1'avenir la limite des fonds contigus des parties et d'ordonner l'implantation de bornes pour délimiter les parcelles leur appartenant. Ils sollicitent encore, avant dire droit, la nomination d'un géomètre afin de procéder aux opérations de bornage, y compris de mesurage des terrains.

En toutes hypothèses, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent la surséance à statuer quant à l'action en bornage en attendant que l'action en revendication immobilière soit vidée.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) requièrent encore la condamnation de PERSONNE6.), PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) au paiement d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile de 2.000.- euros pour la première instance et de 2.000.- euros pour l'instance d'appel.

Ils demandent finalement la condamnation de PERSONNE6.), PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) aux dépens de l'instance, y compris aux opérations d'expertise, avec distraction au profit de Maître Sibel DEMIR, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) demandent de leur donner acte qu'ils se rapportent à prudence de justice quant à la recevabilité en la pure forme de l'acte d'appel du 27 juin 2019. Quant au fond, ils demandent de déclarer l'appel non fondé. Ils sollicitent la confirmation des jugements entrepris dans toute leur teneur. Ils concluent à voir dire qu'il n'y a pas lieu à surseoir à statuer.

Ils requièrent la condamnation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à tous les frais et dépens des deux instances avec distraction au profit de leur avocat qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.

Ils demandent également la condamnation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à chacun de PERSONNE6.), PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) une indemnité de procédure de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du NCPC pour l'instance d'appel.

PERSONNE7.) et PERSONNE8.) demandent de leur donner acte qu'ils se rapportent à prudence de justice quant à la recevabilité en la pure forme de l'acte d'appel.

Quant au fond, ils demandent de le déclarer non fondé et de confirmer le jugement entrepris.

Ils sollicitent la condamnation de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) aux frais et dépens des deux instances, y compris aux opérations d'expertise.

Ils réclament encore la condamnation de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) à leur payer à chacun d'eux une indemnité de procédure de 2.000.- euros.

Par assignation en intervention du 10 mai 2022 qui fut signifiée à domicile de PERSONNE12.) et de PERSONNE13.), PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont donné assignation à PERSONNE12.) et PERSONNE13.) aux fins de voir dire que PERSONNE12.) et PERSONNE13.) sont tenus d'intervenir dans le présent litige et aux fins de voir déclarer le jugement à intervenir commun à PERSONNE12.) et PERSONNE13.).

Par conclusions notifiées le 4 juin 2021, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont demandé, principalement, la surséance à statuer en attendant que la 10e chambre du tribunal ait statué sur le mérite de leur demande principale en revendication de la propriété privative et exclusive du mur de soutènement gauche dont elle est saisie.

PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) s'opposent à la demande de surséance.

PERSONNE7.) et PERSONNE8.) n'ont pas pris position par rapport à la demande de surséance mais le tribunal déduit, de leurs développements concernant la compétence du tribunal de paix, qu'ils estiment qu'il n'y a pas lieu de surseoir à statuer.

Par conclusions notifiées le 29 septembre 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont sollicité la clôture limitée de l'instruction et ont demandé au tribunal de céans de se prononcer, dans un premier stade, sur la nullité des jugements dont appel et l'expertise rendue en exécution de ces jugements.

Il convient partant d'examiner, en premier lieu, tant la demande de surséance à statuer que la demande tendant à l'annulation des deux jugements entrepris ainsi que du rapport d'expertise.

Position des parties

- *PERSONNE1.) et PERSONNE2.)*

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) exposent que suivant acte notarié du 3 août 2012, ils auraient acquis une maison individuelle avec jardin à LIEU1.). A leur droite se trouveraient, séparées par une clôture et un muret, les deux maisons d'habitation avec jardin appartenant à et habitées par les époux PERSONNE9.)/PERSONNE10.) et PERSONNE11.). A leur gauche et au fond de leur jardin se trouverait à chaque fois un pré, l'un appartenant au consortium d'héritiers GROUPE1.), l'autre aux époux PERSONNE7.)/PERSONNE8.).

Au moment de l'acquisition de leur maison, ils auraient consulté le relevé cadastral qui aurait clairement indiqué l'existence d'un passage entre leur propriété et celle des consorts GROUPE1.). Un acte authentique du 17 novembre 1996 concernant leur immeuble indiquerait par ailleurs qu'il s'agissait d'une maison avec passage latéral (« *ein Haus mit Seiten Passage* »).

Ils indiquent avoir voulu clore leur jardin au niveau de la contiguïté avec les fonds non construits GROUPE1.) et PERSONNE7.)/PERSONNE8.) mais qu'en raison de l'incertitude quant à l'endroit précis où poser la clôture, ils auraient, par citation du 12 juillet 2013, introduit une action en bornage devant le juge de paix. Ils précisent qu'au cours des opérations de bornage, aucune contestation ne se serait élevée au sujet de la délimitation entre les fonds des parties PERSONNE1.)/PERSONNE2.) et ceux de leurs voisins PERSONNE11.) et PERSONNE9.)/PERSONNE10.). Tel n'aurait cependant pas été le cas au sujet des fonds contigus GROUPE1.) et, de façon incidente, PERSONNE7.)/PERSONNE8.).

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ajoutent que le tribunal de paix aurait, par jugement avant dire droit du 4 avril 2014, nommé un expert avec la mission de procéder à la délimitation et au bornage. L'expert aurait déposé son premier rapport le 16 décembre 2015 au greffe du tribunal. Il l'aurait complété le 22 juin 2016. Par jugement du 26 janvier 2017, le juge de paix aurait entériné les conclusions de l'expert.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) estiment que tant le jugement du 4 avril 2014 que celui du 26 janvier 2017 seraient nuls pour avoir été rendus par une juridiction incompétente.

Ils déclarent que l'action en bornage, soit l'opération qui consiste à déterminer la ligne séparative de deux héritages contigus et à les marquer par des signes extérieurs ou bornes, relève en principe de la compétence du juge de paix en vertu de l'article 4, 4° du nouveau code de procédure civile.

L'action en revendication immobilière, visée à l'article 256 du code civil et qui permet au propriétaire de faire reconnaître et sanctionner son droit et qui vise à l'attribution d'une parcelle dont la propriété est revendiquée, relèverait cependant de la compétence exclusive du tribunal d'arrondissement.

Selon PERSONNE1.) et PERSONNE2.), le juge de paix ne devrait trancher aucune question de propriété. Il ne serait compétent qu'à condition que la propriété ne soit pas contestée, qu'aucune contestation n'existe sur la contenance des terrains en présence ou sur la propriété d'une partie d'une parcelle et que la délimitation des fonds contigus ne porte pas sur des immeubles bâtis. Le juge de paix devrait se déclarer incompétent, même d'office, sur une action en bornage, lorsqu'à une phase quelconque de la procédure, une exception de propriété serait soulevée.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font valoir que lorsqu'une action en bornage dégénère au-delà du désaccord sur les limites résultant des titres ou de la possession des parties en une action en revendication d'une parcelle de terrain déterminée, le juge de paix ne serait plus compétent pour connaître de la demande en bornage.

Il serait en effet de jurisprudence constante en droit luxembourgeois que si le juge de paix connaît des actions en bornage, il ne serait plus compétent pour connaître des exceptions ou moyens de défense qui font que la demande dégénère en une action en revendication (JPL 24.01.1979, Pas. 24, p. 449).

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) considèrent qu'à l'occasion de la demande en bornage, les parties GROUPE1.) auraient formulé une demande constitutive d'une revendication de la propriété immobilière des appelants, plus précisément ils auraient revendiqué la mitoyenneté du mur latéral gauche de la maison des appelants. Dès que les débats auraient porté sur la mitoyenneté du bâtiment, une exception de propriété se serait trouvée soulevée et le bornage, qui ne devrait servir qu'à délimiter les propriétés, aurait été exclu.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ajoutent que les rapports d'expertise traceraient la délimitation des fonds contigus PERSONNE1.)/PERSONNE2.) et GROUPE1.) au milieu du mur porteur gauche de la maison individuelle des appelants, soit au sein d'un immeuble bâti, et trancheraient ainsi une question de propriété. Par ailleurs, en affirmant que le fond du terrain PERSONNE1.)/PERSONNE2.) (où il est contigu avec le terrain PERSONNE7.)/PERSONNE8.)) ne s'arrêterait pas au même niveau que le terrain PERSONNE9.)/PERSONNE10.) et qu'il devrait avoir une forme triangulaire (ce qui est contesté), l'expert aurait modifié la contenance du terrain

PERSONNE1.)/PERSONNE2.) par rapport à ce qui résulterait de l'extrait cadastral et de l'acte notarié de 2012.

En « *entérinant* » purement et simplement ces rapports, le juge de paix aurait donc tranché une question de propriété. Les jugements entrepris seraient partant nuls pour avoir été rendus par un tribunal incompétent. Par ailleurs, l'expertise ordonnée par un tribunal incompétent encourrait la même sanction et serait donc également nulle.

Aux contestations des consorts GROUPE1.) selon lesquels le tribunal de paix n'aurait pas été saisi d'une action en revendication de propriété, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) répliquent qu'ils ressortiraient de la note de plaidoirie versée par les consorts GROUPE1.) le 17 janvier 2017 que ces derniers y auraient fait état d'« *un mur nous appartenant pour moitié* », du fait que « *ce mur ne peut être que mitoyen* » et aurait reproché aux appelants « *de s'approprier un mur mitoyen qui ne leur appartient que pour moitié* ». L'affaire de bornage aurait donc dégénéré en action en revendication au plus tard au moment où les consorts GROUPE1.) aurait adressé leur note de plaidoiries au juge de paix en janvier 2017. L'affaire initialement introduite dans la perspective d'un bornage aurait donc fait apparaître des conflits de propriété qui ne seraient pas de la compétence du tribunal de paix.

En vertu de l'article 261 du nouveau code de procédure civil, le tribunal, incompétent en raison de la matière, devrait renvoyer d'office devant qui de droit. L'incompétence du juge de paix pour connaître des contestations qui rentrent dans les attributions du tribunal civil serait d'ordre public.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) indiquent avoir soumis la question de la propriété de leur mur de soutènement gauche à son juge naturel, à savoir le tribunal d'arrondissement par exploit d'huissier de justice du 4 avril 2019.

La cassation française citée par le mandataire des consorts GROUPE1.) pour conclure à la compétence du juge de paix ne serait pas transposable à la présente espèce étant donné que le législateur français aurait introduit l'article R221-40 dans le code de l'organisation judiciaire français et qu'il n'existerait pas de disposition équivalente en droit luxembourgeois.

Pour autant que le taux de compétence devrait jouer un rôle, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) donnent à considérer qu'il résulterait des actes translatifs de propriété et des revendications financières des consorts GROUPE1.) que la valeur du pignon gauche et de la parcelle revendiquée seraient supérieure au taux de compétence du juge de paix. Pour autant que cela devait être contesté, les appelants offrent de prouver que la valeur du pignon dépasse celle donnant compétence au juge de paix.

En dernier lieu, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font valoir que la justification d'un grief ne serait pas nécessaire lorsqu'une partie invoque une nullité de fond résultant de la violation d'une règle fondamentale tenant à l'organisation judiciaire.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font en deuxième lieu état d'une « *omission de statuer* » du juge de paix. Ils soutiennent que la délimitation des fonds contigus se ferait par le bornage, qui comporterait deux opérations : la détermination des limites et la pose de bornes. Dans leur exploit introductif d'instance, ils auraient requis « *la délimitation et le bornage des fonds contigus* ». Le dispositif du jugement se contenterait cependant d'entériner les rapports de Steve Ramses HENIN des 17 novembre 2015 et 22 juin 2016.

Premièrement, le juge de paix n'aurait donc pas ordonné la pose de bornes, alors que cette mesure était requise. Par ailleurs, le renvoi aux rapports du géomètre ne pourrait pas être interprété comme une mesure valant ordre de poser des bornes, ne serait-ce que parce que ces rapports n'indiquent aucun emplacement pour la pose des bornes.

Deuxièmement, le juge de paix n'aurait pas fixé pour l'avenir la limite des héritages. Ils estiment que les rapports du cas d'espèce ne constateraient ni ne décrieraient avec toutes les précisions requises les limites de propriété de sorte qu'il serait impossible de savoir quelles seraient les limites retenues par les jugements entrepris.

Plus précisément, concernant la ligne séparative au niveau du muret du jardin de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) jouxtant le terrain GROUPE1.), le géomètre indiquerait deux limites, soit celle « *suivant tentative de bornage de 2002* » et celle « *suivant mesurage n° 285 8du 29.08.1962* » de sorte que la ligne séparative ne serait ni déterminée ni déterminable.

Le dispositif serait encore critiquable dans la mesure où il n'intégrerait pas les rapports d'expertise comme faisant partie intégrante du jugement et ne permettrait donc pas une exécution du jugement en question. Le dispositif serait également contradictoire en ce qu'il ferait état des rapports de Steve HENIN puis des rapports BESTGO.

Selon PERSONNE1.) et PERSONNE2.), l'omission de statuer serait à sanctionner par la nullité du jugement. En ordre subsidiaire, et pour autant que l'omission de statuer devait être à réparer par la réformation de la décision incomplète, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent au tribunal de fixer, dans le dispositif de son jugement, la limite entre les deux parcelles appartenant aux appelants et les terrains contigus des voisins et d'ordonner la pose de bornes aux endroits qu'il déterminera.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) invoquent en troisième lieu la contrariété de motifs des jugements entrepris. Ils soutiennent que le juge de paix aurait, après avoir exposé que l'action en bornage est subordonnée à la condition qu'il faut « *des immeubles non bâtis* », entériné un rapport de géomètre retenant que le « *pignon (…) est mitoyen jusqu'à l'ancienne héberge des deux bâtiments et que la partie exhaussée du pignon (pierres) est privative aux époux PERSONNE1.) PERSONNE2.)* ».

De même, après avoir motivé que le bornage consiste à « *déterminer la ligne séparative de deux héritages* », le juge de paix aurait procédé à une attribution de propriété en entérinant « *les rapports d'expertise* » affectant ainsi le titre de propriété portant sur la maison acquise par les appelants.

Ils estiment que soit le bornage au travers d'une construction serait inconcevable en droit et le juge de paix serait incompétent pour tracer une limite dans un immeuble bâti, soit le bornage implique l'attribution d'un immeuble bâti et le bornage n'implique pas pour condition qu'il faille un immeuble non bâti.

La contradiction de motifs des jugements entrepris équivaudrait à une absence de motifs et les jugements attaqués seraient à annuler.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font en quatrième lieu état de l'absence de motifs des jugements entrepris. Ils auraient demandé au juge de paix, dans leur citation, de (i) fixer les lignes séparatives et d'ordonner la pose de bornes et de (ii) procéder à ces fins par une mesure d'instruction.

Selon PERSONNE1.) et PERSONNE2.), le jugement entrepris du 26 janvier 2017 ne reprendrait que les dires des uns et des autres et trancherait leur demande en entérinant les rapports sans autres explications. Les jugements qui se réfèreraient à un rapport d'expertise ne seraient cependant suffisamment motivés que si l'on trouve dans le rapport en question, la réponse anticipée à tous les chefs de conclusions. Tel ne serait pas le cas en l'espèce. On ne trouverait ni dans le jugement ni dans le rapport d'expertise la réponse à la demande de déterminer la ligne séparative entre les héritages et d'ordonner la pose de bornes. Par ailleurs, le juge de paix aurait nommé, dans son jugement du 4 avril 2014, le bureau d'experts-géomètres BEST GO S.à r.l. alors que dans son jugement du 26 janvier 2017, il entérinerait les rapports d'expertise de M. Steve Ramses HENIN. Il y aurait donc contradiction de motifs.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ajoutent que la motivation du premier juge se résumerait à 5 phrases lapidaires qui seraient les suivantes :

1. « *En l'espèce, les parties s'accordent à dire que la case croquis de 1891 est illisible quant aux cotes indiquées* » (p. 13 § 2 du jugement du 26 janvier 2017).

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) estiment que cette affirmation serait fausse. Il résulterait à suffisance de droit des prises de positions écrites adressées au géomètre entre autres les 26 avril 2016 et 8 septembre 2016 et de la note de plaidoiries du 20 décembre 2016 dont elles font partie intégrante, que les parties appelantes ont fait valoir que c'est la photocopie utilisée par le géomètre dans son rapport du 16 décembre 2015 qui est illisible. Or, dans son premier rapport, le géomètre s'était basé sur cette case croquis pour amputer les appelants de leur droit de propriété exclusif sur ce mur. Faute pour le géomètre de vouloir se donner la peine d'aller consulter l'original comme cela lui avait été demandé, PERSONNE2.) aurait fini par prendre elle-même rendez-vous auprès du directeur du cadastre à ces fins. A cette occasion, elle aurait pris des photographies du document orignal, dont les mesurages seraient parfaitement lisibles et viendraient contredire les conclusions du géomètre dans son rapport du 16 décembre 2015. Ces photographies lisibles du document original auraient été soumises aux débats.

2. « *Après inspection de la case croquis de 1891, le tribunal conclut que les cotes y indiquées ne sont pas claires de sorte que les affirmations des requérants relatives aux mesures de la largeur de leurs parcelles sont à rejeter comme non fondée* » (p. 14 § 2 du jugement du 26 janvier 2017).

Le juge ne motiverait pas pourquoi il conclut que les cotes ne sont pas claires.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) déclarent ignorer quelle version le tribunal aurait finalement inspectée. Le tribunal ne répondrait pas au moyen suivant lequel le géomètre se contredirait en basant son rapport sur la case croquis et en disant par la suite, c'est-à-dire après avoir été confronté à une photographie lisible de l'original, que cette même case ne voudrait « *rien dire* ».

Le tribunal ne déciderait pas sur quel(s) document(s) il faudrait finalement se baser pour déterminer la largeur du terrain des appelants.

Le tribunal ne fixerait aucune largeur de terrain alors qu'il aurait été saisi de cette demande.

Le tribunal ne motiverait pas pourquoi le mur de soutènement gauche serait mitoyen alors qu'avec une largeur de terrain d'au moins 16,8 mètres comme soutenu par les appelants, il se situerait intégralement sur leur terrain.

3. « *Les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) prétendent que sur tous les documents cadastraux qui leur sont opposables, la ligne séparative avec les fonds voisins serait toujours droite (...) L'expert rétorque que (...) des distances inférieures à 1-2 mètres ne peuvent pas être représentées (...) Il s'ensuit que l'argument laisse d'être fondé* » (p. 14 § 5 du jugement du 26 janvier 2017).

Le juge ne motiverait pas pourquoi l'argument des appelants ne serait pas fondé et entérinerait simplement un mesurage qui transforme l'extrait cadastral des terrains des demandeurs de la forme rectangulaire en triangle et imputerait ainsi de plus de 5 mètres la largeur du terrain à l'arrière.

Sur l'intégralité des extraits cadastraux et sur plusieurs siècles, la ligne séparative entre le terrain des appelants et celui des consorts GROUPE1.) aurait été droite. Maintenant, la ligne ne serait plus droite et le terrain des consorts GROUPE1.) serait plus large au fond que sur les extraits et documents cadastraux historiques.

Ni le géomètre ni le juge n'expliqueraient sur quel indice ou quelle pièce il y aurait lieu de se baser pour modifier ainsi la forme du terrain.

Contrairement à ce qu'écrit le géomètre et ce qui est considéré par le juge comme acquis, des distances inférieures à 1-2 mètres seraient parfaitement reprises sur les autres documents cadastraux puisque sur, par exemple, la case croquis toutes les lignes

séparatives ne seraient pas droites et des mesures au centimètre près y seraient indiquées.

4. « *Il est vrai que le mesurage n° 285 a été levé et dressé (...) dans le cadre de l'échange de deux parcelles entre PERSONNE17.) et PERSONNE7.). Ces parcelles sont cependant contiguës aux parcelles des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) de sorte que c'est à bon droit que l'expert les a pris en considération* » (p. 13 § 7 du jugement du 26 janvier 2017).

Certes, le mesurage de 1962 pourrait être pris en considération dans le cadre d'un bornage, mais parmi et pas à l'exclusion de toutes les autres pièces et à sa juste valeur. Le mesurage de 1962 serait le seul et unique document que les parties GROUPE1.) produiraient pour conclure à la mitoyenneté du pignon gauche de la maison des demandeurs alors qu'une mitoyenneté n'y serait pas renseignée.

Pour déterminer la largeur de la parcelle des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) et partant inclure ou non le pignon gauche de la maison, le juge aurait fait face à au moins dix autres éléments, respectivement indices : l'acte notarié de 1966, la possession depuis des décennies, les actes authentiques depuis 1824, la case croquis de 1891, les plans de la maison avec des mesures précises, le Urkataster, les extraits cadastraux concernant leur parcelles, les présomptions légales relatives à la présomption de propriété et l'absence de mitoyenneté, les documents des Sites et Monuments, l'état des lieux, à savoir une maison individuelle et aucune construction sur la parcelle des consorts GROUPE1.).

Parmi tous ces éléments, il n'en aurait retenue aucun, sans fournir le moindre motif.

Il se serait basé exclusivement, sans fournir le moindre motif, sur un échange de parcelles qui ne longeraient pas le pignon gauche et qui auraient été mesurées en l'absence des propriétaires de la maison appartenant à présent aux appelants.

5. Le « *seul fait que sur la case croquis de 1891 et du mesurage de 1988 les parcelles des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) et PERSONNE9.)-PERSONNE10.) sont alignées ne permet pas de contredire voire de mettre en doute les calculs et mesurages de l'expert et de conclure à une profondeur commune de leurs parcelles* » (p. 15 § 2 du jugement du 26 janvier 2017).

Face à trois documents cadastraux (à savoir ladite case croquis, ledit mesurage de 1988 et l'ensemble des extraits cadastraux relatifs à la maison des appelants) permettant de conclure à une profondeur commune de terrains, le juge ne motiverait pas quel document pourrait exclure une profondeur commune. PERSONNE1.) et PERSONNE2.) estiment qu'un tel document n'existerait pas.

Le juge ne motiverait pas sa décision dans la mesure où les appelants critiqueraient le fait que le géomètre n'aurait pas procédé à un mesurage de terrain contradictoire *in situ* et critiqueraient son calcul resté inexpliqué et fait seul dans son bureau.

Le juge ne préciserait pas de quels « *calculs et mesurages* » il s'agirait.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) déduisent de l'ensemble de ces éléments que les jugements entrepris et les expertises ordonnées et entérinées par ces jugements seraient nuls pour absence, insuffisance sinon contrariété de motifs.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) soutiennent que les jugements entrepris encourraient la nullité pour ne pas avoir respecté les règles de procédure, dont le principe du contradictoire et le droit à un procès équitable, notamment pour cause de prise en délibéré de l'affaire sans entendre les demandeurs, d'audition de l'expert sans la présence des demandeurs (malgré certificat médical des demandeurs annexé à une demande de report), d'absence de délai raisonnable accordé aux appelants pour participer (soit directement, soit du moins en se faisant représenter par un avocat) à l'audition de l'expert (ordonnée en présence des parties), d'absence de jugement ou de prononciation de la rupture de délibéré après prise en délibéré de l'affaire en audience publique, de prise en compte d'une note de plaidoiries envoyée au greffe la veille du prononcé et d'omission de constater une reprise d'instance.

Un des principaux aspects du procès équitable dégagé par la convention européenne des droits de l'homme résiderait dans le principe d'égalité des armes, qui impliquerait l'obligation d'offrir à chaque partie une possibilité raisonnable de présenter sa cause dans des conditions qui ne la placent pas dans une situation de net désavantage par rapport à son adversaire. Le juge devrait, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction.

Tel n'aurait pas été le cas en l'espèce.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) exposent que le juge de paix aurait pris l'affaire en délibéré le 11 mai 2016, à 15h45 (alors que l'audience était utile jusqu'à 18h), sans attendre leur avocat qui, devant préséance à la Cour d'appel, avait laissé un billet pour demander le report (au motif justifié qu'ils étaient toujours en attente d'une réponse de l'expert HENIN suite à la lecture du rapport ayant eu lieu le 18 avril 2016 sans les consorts GROUPE1.)), et qui s'est pourtant présentée dès 16 heures.

Ensuite, le juge de paix aurait pris une décision sans entendre PERSONNE1.) et PERSONNE2.). En effet, il résulterait de la réponse du greffier du 26 mai 2016 qu'à l'issue de l'audience du 11 mai 2016 « *le juge de paix a décidé de procéder à une lecture du rapport d'expertise (...) en présence des parties* ».

Le juge de paix n'aurait pas daigné répondre à la demande motivée de rupture du délibéré demandée par écrit le 13 mai 2016 par le mandataire des appelants alors qu'il avait pris l'affaire en délibéré en début d'audience sans l'attendre.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) poursuivent que leur mandataire aurait pourtant exposé au juge que le géomètre n'avait pas encore rédigé son complément

d'information et qu'il existait un problème procédural en raison du décès de l'une des parties. Ensuite, le juge de paix aurait convié les parties, à très brève échéance, pour une lecture du rapport d'expertise qui avait déjà eu lieu sans laisser la possibilité aux demandeurs d'assister ou de se faire représenter à cette audience.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) soutiennent que le juge de paix n'aurait pas non plus répondu à la demande de report formulée les 31 mai 2016 et 8 juin 2016 par Maître Jean-Georges GREMLING au motif que les parties attendaient depuis le mois d'avril, le rapport complémentaire promis par le géomètre.

Ils font valoir que suivant certificat médical, ils n'auraient pas pu se rendre à l'audience, que leur mandataire n'était plus autorisée à travailler à deux semaines de son accouchement et qu'un autre confrère ne pouvait reprendre ce dossier complexe à si bref délai.

Le juge de paix aurait finalement entendu le géomètre en présence de toutes les parties, sauf PERSONNE1.) et PERSONNE2.), pour finalement entériner, plus de six mois après, simplement son rapport en faisant abstraction des moyens avancés et des pièces produites par les appelants.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) considèrent qu'il n'y aurait eu aucune urgence en juin 2016 pour procéder de la sorte : la citation introductive d'instance remontait à ce moment-là à presque trois ans, ils avaient déjà sollicité une lecture du rapport d'expertise qui avait eu lieu dans les bureaux de l'expert le 18 avril 2016 et à laquelle seule PERSONNE11.) avait daigné assister, les questions qu'ils avaient posées avaient été résumées, à la demande de l'expert, par écrit du 26 avril 2016 et l'expert n'y avait toujours pas répondu (sa réponse sommaire n'a été déposée au greffe qu'en juillet 2016).

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) reprochent finalement au juge de paix de ne pas avoir respecté le principe du contradictoire en prenant en compte une note de plaidoiries rédigée par les intimés GROUPE1.) après les plaidoiries et non soumise au débat contradictoire (versée au greffe le 17 janvier 2017, soit la veille du prononcé initialement fixé au 18 janvier 2017 suivant courrier du greffe du 17 janvier 2017, respectivement entrée au greffe le 20 janvier 2017 suivant jugement dont le prononcé a été reporté au 26 janvier 2017).

Selon PERSONNE1.) et PERSONNE2.), ces actes, tout au long de la procédure, seraient constitutifs d'une violation du contradictoire et du droit au procès équitable de sorte que le jugement encourait également la nullité pour ce motif.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font encore valoir que la garantie d'un procès équitable trouverait son prolongement dans la consécration de droits processuels et que le juge trancherait le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables.

En l'espèce, les règles de procédure n'auraient pas été respectées : le juge de paix ayant pris l'affaire en délibéré en audience publique le 11 mai 2016, il lui aurait appartenu de rendre un jugement (par « *défaut* » contre les demandeurs) pour ordonner l'audition de l'expert et non au greffe d'écrire une simple information aux parties le 26 mai 2016, faxée le 27 mai 2016, suivant laquelle le juge de paix a décidé de cette mesure (sans avoir au préalable formellement ordonné la rupture du délibéré).

Concernant le décès de PERSONNE14.), PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font valoir que par application de l'article 249 du nouveau code de procédure civile, les jugements contiendraient, outre les motifs et le dispositif des jugements, les noms, professions et demeures des parties. Les articles 486 et suivants du même code seraient relatifs à la reprise d'instance en cas de décès.

PERSONNE14.), père des consorts GROUPE1.), serait décédé en cours de première instance. Le mandataire des appelants aurait porté ce fait à la connaissance du juge de paix par courrier demandant la rupture du délibéré du 13 mai 2016 et s'interrogeant quant à une reprise d'instance volontaire ou forcée.

Ceci aurait été ignoré, le jugement de première instance ayant été rendu contre « *5) PERSONNE14.), ayant demeuré de son vivant (...) décédé en cours d'instance* ».

Nullité des opérations d'expertises

Les appelants estiment que l'expert aurait largement outrepassé sa mission en s'adonnant à des qualifications juridiques, notamment en ce qui concerne la mitoyenneté et les critères pour retenir son existence.

Il n'aurait pas non plus correctement rempli sa mission.

Ainsi, et avant tout, il n'aurait pas procédé sur place, et en présence des parties en cause, aux prises de mesures. En effet, il serait constant en cause que les prétendues mesures dont ferait état l'expert n'auraient pas été faites sur place.

L'expert n'indiquerait pas sur quelles mesures il se base dans son rapport et quel genre de « *vérification au bureau* » il aurait effectué.

L'expert n'aurait pas soumis aux parties les résultats des investigations techniques auxquelles il a procédé hors leur présence, afin de leur permettre d'être éventuellement à même d'en débattre contradictoirement avant le dépôt de son rapport.

Il aurait également fait abstraction de la contenance du terrain GROUPE1.) et n'aurait vérifié aucune des mesures figurant dans les documents cadastraux qui concerneraient leur terrain.

Eu égard à la complexité du dossier, une telle vérification des mesures serait nécessaire pour vérifier si certaines des limites qu'il proposerait pour le terrain

PERSONNE1.)/PERSONNE2.) seraient susceptibles d'avoir un impact favorable sur la contenance du terrain GROUPE1.).

Le caractère contradictoire des opérations d'expertise n'aurait pas non plus été respecté.

A la lecture de sa prise de position déposée au greffe le 22 juin 2016, les appelants auraient notamment découvert l'existence de pièces transmises par les parties GROUPE1.) uniquement à l'expert et annexées, sans permettre aux appelants de prendre position, à son rapport.

L'expert se serait entretenu seul avec les consorts GROUPE1.) qui lui auraient remis des photos et des courriers non accessibles au cadastre ou au bureau des hypothèques. L'expert ne les aurait pas continués aux autres parties en cause dans le bornage mais les aurait intégrés dans son rapport d'expertise et se serait basé dessus pour trancher une question de propriété.

Il s'agirait des photos qui lui auraient été remises par les consorts GROUPE1.) et au sujet desquelles les appelants contesteraient formellement qu'il s'agisse du garage/du hangar/de la grange qui aurait existé sur leur terrain.

Il s'agit encore des lettres remises sans communication préalable par les consorts GROUPE1.) et dont l'authenticité et la pertinence seraient formellement contestées.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) poursuivent que, par application de l'article 472 du nouveau code de procédure civile, l'expert devrait prendre en considération les observations ou réclamations des parties, et, lorsqu'elles sont écrites, les joindre à son avis.

Or, les appelants auraient écrit au moins à huit reprises à l'expert et l'expert aurait, malgré des demandes explicites en ce sens des 26 avril 2016 et 8 septembre 2016, fait abstraction de la correspondance et des pièces lui transmises.

Les appelants font valoir, à titre d'exemple, qu'en raison du manque de lisibilité de la photocopie de la case croquis de 1891 sur laquelle 1'expert s'était basée dans son premier rapport, ils lui auraient demandé de consulter l'original. Il serait de jurisprudence que le cadastre doit être considéré comme une présomption sérieuse qui n'est pas à négliger : l'expert n'aurait pas jugé utile de formuler une réponse à cette demande.

L'expert aurait encore fait abstraction des anciens poteaux en relevant l'état des lieux et n'aurait pas utilement pris position suite à l'envoi par e-mail du 27 février 2015 des photos de ce que les appelants considèrent comme étant susceptible de constituer d'anciennes bornes.

Il aurait également été demandé à l'expert d'indiquer sur son « *plan les limites précises* » avec les terrains voisins : cette demande aurait tout simplement été ignorée.

Les appelants renvoient à ce titre à l'intégralité de la correspondance qu'ils ont adressée à l'expert.

L'expert affirmerait des choses sans pour autant les justifier ou du moins les expliquer. Or, il serait impossible, tant pour les parties que pour le juge, de se forger une opinion mûrement réfléchie sur base d'un rapport d'expertise non motivé qui n'émet que des affirmations péremptoires.

Le rapport d'expertise serait partant à annuler pour violation de l'article 6 § 1 de la convention européenne des droits de l'homme qui serait d'application directe.

Pour autant qu'ils ne seraient pas nuls, les rapports d'expertise seraient à écarter des débats au profit d'une nouvelle expertise à ordonner.

Par conclusions notifiées le 29 septembre 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) formulent encore de nouvelles critiques par rapport aux rapports d'expertises.

Ils font valoir que le dossier de recherche à constituer aurait dû comprendre les plans cadastraux historiques (article 3.1 des directives du cadastre pour les mensurations officielles). L'expert aurait toutefois dans son dernier rapport totalement ignoré les mesures et renseignements résultant de la case croquis de 1891, sans la moindre justification ou explication pertinente.

La détermination des limites devrait comprendre toutes les opérations de mesures nécessaires en vue de la comparaison de la possession par rapport à la documentation cadastrale existante et les signes de délimitation retrouvés sur le terrain ; l'implantation de nouveaux repères devrait être documentée (article 5, notamment 5.1.1.6, 5.1.1.7 et 5.1.1.8 des directives, ainsi que articles 11.2.3 et 11.2.4). Or, aucun mesurage *in situ* n'aurait été fait, la possession du pignon par les appelants aurait été ignorée tout comme l'endroit d'implantation des anciens poteaux de clôture, et les nouvelles bornes ou repères n'auraient pas été indiquées (cf. article 6.1.1, 6.2.2). L'expert géomètre aurait totalement ignoré le fait que, s'agissant d'une maison individuelle et en l'absence de construction sur le terrain voisin, les appelants auraient la possession exclusive du pignon gauche de leur maison qui, selon les extraits cadastraux publiés et consultables au moment de l'acquisition, se situerait intégralement sur la parcelle des appelants.

Il n'y aurait pas eu de lever topographique réalisé sur le terrain. Un mesurage au bureau sans aucune explication quant au procédé utilisé serait insuffisant dans le cadre d'un bornage. L'expert ne se serait pas déplacé pour procéder aux mesurages sur place, ni d'ailleurs au cadastre pour consulter l'original des documents historiques (alors que cela lui avait été expressément demandé en raison de la contradiction entre les données résultant de la photocopie de mauvaise qualité et l'original). L'expert n'aurait donc pas rempli sa mission.

L’expert n’aurait pas non plus respecté les directives suivant lesquelles l’analyse des limites devrait s’appuyer sur les présomptions du code civil et serait à compléter par les informations provenant des cases-croquis ayant servi à documenter les mutations réalisées sur le plan cadastral (article 5.2.3 des directives).

Or, suivant l’article 2230 du code civil, celui qui a la détention matérielle du bien serait présumé en avoir la possession à titre de propriétaire et suivant l’article 553 du même code, toutes constructions et ouvrages sur un terrain ou dans l’intérieur seraient présumés faits par le propriétaire à ses frais et lui appartenir.

La présomption de mitoyenneté dont question à l’article 653 du code civil ne concernerait quant à elle que les murs servant de séparation entre deux fonds et dont la destination serait de clore deux propriétés, alors qu’il s’agirait en l’espèce d’un mur de soutènement d’une maison, ce qui serait offert en preuve, qui n’aurait d’utilité que pour la maison des appelants dont l’origine remonterait au 19e siècle.

La présomption légale édictée par l’article 653 du code civil cesserait de produire effet lorsque l’un des voisins prouverait que son bâtiment aurait été construit avant celui de l’autre (Cour d’appel 15 avril 1975, P. 23,134). Tel serait le cas de la maison des appelants qui aurait été documentée dès 1824 (et figure encore sur un document de 1891).

Un mur de soutènement ne pourrait pas être considéré comme mitoyen, car il serait présumé appartenir à celui dont il soutient la propriété et qui en profite exclusivement (Cour d’appel 15 février 2012, P. 36, 83). De plus, la présomption de mitoyenneté ne s’appliquerait pas au mur séparant un terrain non bâti d’une construction. Le mur serait alors présumé appartenir au propriétaire du bâtiment (P. Malaurie et L. Aynès, Les biens-La publicité foncière, Cujas, Paris, 2002, p. 302).

En l’absence de construction actuelle sur le terrain des consorts GROUPE1.), il ne pourrait pas être prétendu que le mur de soutènement de la maison serait en réalité le mur de soutènement d’un bâtiment fantôme.

Pour déterminer la profondeur du terrain, le géomètre se serait exclusivement basé sur le projet de contrat d’abornement n’ayant pas vu le jour. Ce projet aurait porté sur la délimitation entre les terrains appartenant actuellement aux appelants et ceux des consorts GROUPE1.), à l’exclusion de la limite du terrain des appelants avec celui des époux PERSONNE7.)/PERSONNE8.). Or, lors de la réalisation du bornage, le géomètre ne devrait faire figurer sur le croquis du procès-verbal que la limite qui fait l’objet du bornage et éviter l’indication de limites latérales partant depuis un point aborné (article 6.2.3). Par conséquent, ce projet n’aurait pas pu être utilisé au détriment de tout le reste de la documentation cadastrale existante faisant état d’une profondeur du terrain plus importante (soit 61,2 mètres et non 59,4 mètres). L’expert aurait d’emblée un parti pris.

Quant au pignon, le géomètre n'aurait pas pris en considération la directive suivant laquelle un bâtiment ne devrait avoir qu'une seule parcelle de support (article 10.4.5 des directives).

Le géomètre aurait ignoré les actes publics qui feraient pourtant l'objet d'une publicité et seraient opposables à tous. Or, dans tous les titres translatifs de la maison des appelants produits depuis 1824, il serait question d'une maison d'habitation au sujet de laquelle il ne serait pas mentionné qu'elle comporterait une partie indivise (ou mitoyenne), de sorte qu'elle aurait à chaque fois été transmise en pleine propriété, y compris en 2002 (vente par PERSONNE7.) aux époux PERSONNE15.)-PERSONNE16.)) et en 2012 (acquisition par les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.)).

Suivant les directives du cadastre pour les mensurations officielles prises en exécution de la loi de 2002, les cotes figurant sur un ancien plan seraient à respecter lors d'un mesurage officiel (point 11.2.4 des directives). En l'occurrence, les anciennes cotes auraient tout simplement été ignorées.

Si l'expert avait fait un mesurage sur place et comparé les résultats obtenus avec la largeur du terrain de 16,8 mètres (soit 11,4 mètres + 5,4 mètres) figurant sur l'original de la case croquis, il serait arrivé à la conclusion que le pignon gauche de la maison des demandeurs se situe donc sur leur terrain.

Les anciens éléments topographiques linéaires n'auraient pas été gardés et l'expert n'aurait pas donné la moindre explication susceptible de justifier pourquoi il a changé la forme rectangulaire des terrains des appelants figurant sur les extraits cadastraux depuis deux siècles en forme triangulaire.

L'expert n'aurait pas expliqué comment il a procédé au calcul des contenances (article 11.3.3 des directives), de sorte que ses opérations seraient incomplètes.

Contrairement aux affirmations des parties intimées, la contenance aurait été modifiée puisque les parcelles ne seraient plus alignées de façon linéaire. Avant l'intervention de l'expert, les parcelles des appelants auraient eu la même profondeur que les parcelles des voisins se situant à leur droite (vu depuis la rue).

L'expertise serait encore dénuée de sens alors que l'expert conclurait à une propriété privative du haut du mur et à une propriété mitoyenne du bas de mur (dont il suffit de raboter l'excès de crépis, ce que les appelants offrent de faire pour autant que de besoin).

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) reprochent également à l'expert d'avoir totalement ignoré les données cadastrales publiées au moment de l'acquisition et au moment où il a effectué son mesurage.

Au moment de l'acquisition, rien n'aurait permis de se douter d'un problème de propriété. Les appelants n'auraient eu aucun moyen de découvrir l'existence d'un vice

de mitoyenneté étant donné que la maison était *de visu*, et comme il l'est décrit dans les annonces immobilières de vente, une maison individuelle, ce qui correspondrait en plus aux données cadastrales consultées par mesure de précaution le jour de la signature du compromis de vente.

Les données cadastrales seraient constitutives de présomption sérieuses qu'il ne conviendrait pas de négliger et le cadastre n'aurait plus aucune raison d'être si le citoyen ne pourrait pas se fier un minimum aux informations y publiées.

Aucun document concernant la maison, accessible aux tiers et publié au moment de la vente par l'administration du cadastre et de la topographie et par le bureau de l'enregistrement et des domaines, ne ferait référence à une quelconque mitoyenneté.

Le notaire instrumentaire n'aurait découvert aucun vice de mitoyenneté.

Dès lors, même en étant suffisamment diligents pour avoir consultés les documents cadastraux et les actes publics concernant la maison qu'ils projetaient d'acheter, les appelants auraient été dans l'impossibilité de découvrir qu'il y avait un litige potentiel concernant l'un des pignons de la maison.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) soutiennent finalement que l'expert géomètre aurait fait preuve d'un manque d'impartialité et d'objectivité en se basant exclusivement sur la tentative d'abornement qui aurait eu lieu en 2002 entre les anciens propriétaires et les consorts GROUPE1.) et à laquelle les époux PERSONNE7.)/PERSONNE8.) n'auraient pas participé.

Or, il n'y aurait pas eu de contrat d'abornement, les parties n'ayant à l'époque pas trouvé d'accord.

Ceci aurait été confirmé par l'administration cadastrale.

Par application de l'article 6 de la prédite loi du 25 juillet 2002, un procès-verbal de bornage devrait être signé par les parties intéressées et serait soumis obligatoirement à la formalité de l'enregistrement.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) estiment que, en versant soudainement et sans conclure sur ce point, un contrat d'abornement signé au présent rôle, les consorts GROUPE1.) se rendraient coupables d'une tentative de fraude à jugement.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) somment les consorts GROUPE1.) de retirer cette pièce du dossier.

L'expert n'aurait aucune raison de privilégier une proposition d'abornement qui n'aurait jamais aboutie et dont aucun tiers ne pourrait avoir connaissance.

- *PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.)*

PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) exposent qu'ils seraient propriétaires en indivision des parcelles n°NUMERO3.) et NUMERO4.) jouxtant les parcelles de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sur le long gauche de celles-ci, sis à LIEU1.), 31, RUE1.).

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) seraient propriétaires des parcelles n°NUMERO1.) et NUMERO2.). PERSONNE14.), père des intimés, aurait acquis les terrains en question en date des 4 mai 1970 et 9 février 1973. A ce moment-là, il y aurait eu une grange sur le terrain, ce qui ressortirait notamment de la case-croquis de 1891.

PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) soutiennent qu'à l'époque, il y aurait eu sur le terrain voisin, appartenant actuellement à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), un passage latéral. Entre les années 1891 et 1962, ce passage aurait cependant disparu. PERSONNE7.), cousin des consorts GROUPE1.), aurait en effet étendu la construction de la maison vers le mur mitoyen de la grange et aurait en plus construit un garage. Sur le plan daté du 29 août 1962, vérifié en 1970, remis à PERSONNE6.), il n'y aurait plus de passage latéral sur le terrain voisin.

PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) ajoutent que la grange sur leur terrain aurait existé jusqu'à la fin des années 1990, sans préjudice quant à la date exacte, date à laquelle elle aurait été démolie par PERSONNE6.). Seul le mur mitoyen serait resté en place et PERSONNE7.) aurait appuyé sa construction sur ce mur. Lorsque PERSONNE15.) aurait acquis le terrain voisin en 2002, il aurait fait ériger une nouvelle construction avec un nouveau mur latéral à côté du mur mitoyen.

Contrairement aux déclarations des appelants, ces derniers n'auraient pas acquis une maison individuelle. PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) se réfèrent notamment à l'acte de vente du 4 février 2002 intervenu entre PERSONNE7.) et PERSONNE8.) d'une part et PERSONNE15.) et PERSONNE16.) d'autre part. L'acte en question ferait état d'une maison d'habitation avec place sise à L-LIEU1.), 29, RUE1.) et non d'une maison individuelle.

Concernant la nullité des jugement entrepris en raison de l'incompétence du juge de paix, PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) contestent avoir formulé une demande en revendication de la propriété immobilière. Ils auraient simplement demandé l'entérinement des rapports d'expertise.

PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) rappellent que l'action était une demande en bornage émanant de PERSONNE1.) et PERSONNE2.). Par jugement du 4 avril 2014, le juge de paix se serait contenté de nommer un expert aux fins de procéder au bornage des propriétés contiguës. L'expert se serait borné à délimiter les propriétés litigieuses. Le fait de dire que le mur est mitoyen irait dans le sens d'une délimitation des propriétés. L'expert aurait proposé de prendre comme limite de propriété celle reprise dans le projet du contrat d'abornement de 2002, à savoir le

mur, ce qui correspondrait à la situation actuelle des lieux. A l'époque, toutes les parties en cause auraient été d'accord avec les limites fixées par l'ingénieur du cadastre.

PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) indiquent que l'expert se serait contenté de conclure que les bâtiments des parties au litige avaient un seul pignon, constatations qui feraient partie de sa mission. La conclusion logique qui en découlerait serait que ce mur est mitoyen. Cette constatation serait nécessaire à la délimitation des propriétés litigieuses.

PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) poursuivent que le moyen aurait été évoqué à titre de moyen de défense, de sorte que le juge de paix pourrait en connaître sans avoir à se déclarer incompétent.

Le juge de paix serait compétent pour statuer sur une question de nature immobilière pétitoire dès lors qu'il ne serait saisi que par un moyen de défense. La qualité du mur porteur n'aurait jamais fait l'objet de contestation puisqu'il aurait toujours été mitoyen. En effet, les précédents propriétaires des parcelles appartenant aujourd'hui aux appelants auraient toujours reconnu la mitoyenneté du mur. Ainsi, dans son courrier du 28 août 1974, le Bourgmestre de la commune de LIEU2.) aurait fait référence au « *rehaussement d'un pignon mitoyen* » adressé à PERSONNE7.), un des précédents propriétaires de la maison des appelants, lors de l'agrandissement de la maison.

Selon PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.), PERSONNE7.) aurait toujours respecté la mitoyenneté en ne touchant pas à la partie du mur des consorts GROUPE1.). Le propriétaire précédent les appelants, à savoir PERSONNE15.), aurait également respecté la mitoyenneté en ne touchant pas à ce mur. Ce dernier aurait d'ailleurs, par courrier de son mandataire du 5 août 2002, proposé d'acquérir la moitié du mur en reconnaissant ainsi que ce mur était mitoyen.

PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) estiment que le(s) propriétaire(s) antérieur(s) ayant accepté la mitoyenneté du mur, celle-ci ne pourrait plus être remise en cause par les propriétaires successifs. Ils soutiennent que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient eu connaissance du caractère mitoyen du mur litigieux avant même que l'expert soit nommé. Cela ressortirait de l'assignation du 19 mars 2014 lancée par les appelants contre leurs vendeurs, les époux PERSONNE15.)-PERSONNE16.). PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) indiquent que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne verseraient qu'une page des conclusions du mandataire des époux PERSONNE15.)-PERSONNE16.). Ils demandent au tribunal d'enjoindre à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de verser, dans leur entièreté, les conclusions notifiées par Maître Pierre MEDINGER en date du 9 juillet 2014 relatives à l'affaire opposant les appelants aux époux PERSONNE15.)-PERSONNE16.) ainsi que le jugement intervenu dans cette affaire.

PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) donnent encore à considérer que les poutres métalliques de leur ancienne grange auraient été intégrées dans le mur litigieux.

Ils constatent finalement que la largeur de leur terrain tombe exactement au milieu du mur mitoyen tel que confirmé par différents géomètres et par l'expert.

PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) soutiennent n'avoir jamais indiqué qu'ils entendaient exercer une action en revendication.

Il n'y aurait revendication ayant pour effet de faire perdre à une action son caractère d'action en bornage et la faisant ainsi échapper à la compétence du juge de paix que quand une des parties prétendrait à la propriété d'une portion de terrain certaine et déterminée par sa situation, sa forme et sa contenance en vertu de son titre ou par la prescription.

Au contraire, la demande conserverait le caractère d'une simple demande en bornage, lorsque les parties, toutes divisées qu'elles soient sur l'emplacement futur des bornes, ne se disputeraient pas une étendue fixe de terrain, une assiette rigoureusement délimitée, mais une partie variable inconnue encore et dont il s'agit de rechercher l'existence en excédent chez l'un des voisins, en déficit pour l'autre. Dans la présente affaire, il s'agirait d'un litige concernant la détermination de la limite séparative des parcelles respectives ce qui relèverait de la compétence du juge de paix.

Quant au moyen tiré de l'omission à statuer, PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) font valoir qu'il aurait été procédé au bornage conformément à l'acte introductif d'instance. Le juge de paix aurait fixé les limites de propriétés conformément aux conclusions de l'expert. Les rapports de l'expert seraient décrits avec précision et cités dans le jugement du 26 janvier 2017.

Ils estiment que les limites de propriétés pourraient parfaitement être fixées en référence au jugement rendu, respectivement aux rapports de l'expert. La ligne séparative serait déterminée et déterminable eu égard aux rapports d'expertise et à ses annexes. L'expert ferait référence à la tentative de bornage de 2002 ainsi qu'au mesurage n° 285 (du 29 août 1962) pour reprendre la limite.

PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) en déduisent que la demande en bornage aurait été tranchée.

Ils ajoutent que le jugement entrepris permettrait une exécution, l'administration du cadastre se basant sur les rapports d'expertise.

Quant au moyen tiré de l'absence de motifs, PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) estiment que les jugements dont cause seraient indéniablement motivés.

Contrairement aux assertions de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), il n'aurait jamais été demandé au tribunal d'ordonner la pose de bornes.

Le juge de première instance aurait examiné les diverses pièces versées au dossier ainsi que les rapports d'expertise pour en conclure que l'expert aurait correctement exécuté sa mission.

Le juge de paix, afin de fixer précisément la ligne séparative, apprécierait souverainement la valeur probante des éléments versés aux débats.

Il serait en effet de jurisprudence constante que les juges du fond apprécieraient souverainement la valeur probante des titres et autres éléments de décision soumis à leur examen. Ce pouvoir souverain irait jusqu'à permettre au juge de ne retenir comme déterminant qu'un seul des éléments de preuve versé aux débats.

Concernant le moyen tiré de la contradiction de motifs, PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) indiquent que le jugement du 4 avril 2014 aurait nommé le bureau d'experts-géomètres BEST GO S.à r.l. et que le juge aurait entériné, dans son jugement du 26 janvier 2017, les rapports d'expertise de M. Steve Ramses HENIN.

Au sein de la société BEST GO S.à r.l., deux géomètres officiels officieraient, à savoir Steve Ramses HENIN et Franck WEYDERT. Steve Ramses HENIN serait un géomètre officiel qui aurait accepté la mission confiée par le tribunal à la société BEST GO S.à r.l. Le rapport aurait été signé par Steve Ramses HENIN qui aurait mené l'expertise au nom de la société BEST GO S.à r.l. Il n'y aurait donc aucune contradiction de motifs.

Concernant le défaut de réponse à conclusions, PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) considèrent qu'il s'agirait d'un vice de forme. Il serait de jurisprudence qu'une décision judiciaire est régulière en la forme dès qu'elle comporte une motivation, expresse ou implicite, sur le point considéré. Tel serait le cas en l'espèce.

Concernant l'absence de respect des règles de procédure, PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) estiment que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne pourraient pas prétendre que le principe du contradictoire n'aurait pas été respecté alors qu'il semblerait qu'elles-mêmes, respectivement leur mandataire, n'auraient pas adressé aux consorts GROUPE1.) copie des correspondances adressées à l'expert.

PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) renvoient au jugement du 26 janvier 2017 qui reprendrait en détail le déroulement des faits. PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient sollicité, à de nombreuses reprises, des refixations en omettant parfois d'en informer les consorts GROUPE1.) qui se seraient toujours déplacés aux audiences. Lors de l'audience du 23 mars 2016, le mandataire des

appelants aurait sollicité une nouvelle remise en informant les intimés que lors de la prochaine audience l'affaire serait plaidée.

Lors de l'audience du 11 mai 2016, les appelants n'auraient été ni présents ni représentés, de sorte que l'affaire aurait été plaidée par défaut.

Le mandataire des appelants se serait présenté plus tard et aurait informé le tribunal qu'il n'entendait pas demander de rupture du délibéré mais que le cas échéant il interjetterait appel.

Par courrier du 13 mai 2016, le mandataire des appelants aurait tout de même sollicité la rupture du délibéré.

Le tribunal aurait ordonné la rupture du délibéré et aurait convoqué les parties en chambre du conseil afin de procéder en présence de l'expert à une lecture contradictoire du rapport d'expertise et afin de permettre aux appelants de poser leurs questions à l'expert.

Toutefois, lors de la lecture contradictoire du rapport d'expertise, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'auraient été ni présents ni représentés.

L'affaire aurait encore été refixée à deux reprises à la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Selon PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.), toutes les règles de procédure auraient été respectées.

PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) ajoutent que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient pu exposer leurs arguments tout au long de la procédure. Ils auraient également versé une note de plaidoiries en cours de délibéré répondant aux arguments des consorts GROUPE1.) (non représentés par un avocat dans le cadre de la première instance).

Concernant le décès de PERSONNE14.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) estiment que les développements des appelants quant à la reprise d'instance ne seraient d'aucune pertinence. Il aurait, en tout état de cause, appartenu aux appelants de régulariser la procédure. Les héritiers de feu PERSONNE14.) auraient été présents à l'instance. Les jugements entrepris n'encouraient donc pas la nullité.

Concernant la nullité des opérations d'expertises, PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) estiment que les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) n'invoqueraient aucune contestation sérieuse et pertinente à l'encontre des rapports d'expertise HENIN.

Lors de la descente sur les lieux, toutes les parties auraient été présentes.

Dans son rapport, l'expert détaillerait clairement sur quelles mesures il se baserait. PERSONNE1.) et PERSONNE2.) seraient malvenues de prétendre que le principe du contradictoire n'aurait pas été respecté par l'expert et que l'expert n'aurait jamais répondu à leur correspondance.

Selon PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.), PERSONNE1.) et PERSONNE2.) tenteraient d'écarter les rapports d'expertises qui ne leur conviennent pas.

PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) contestent formellement s'être entretenu seul avec l'expert. Le principe du contradictoire aurait été respecté. Ils donnent à considérer que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient reçu le rapport d'expertise avec les différentes pièces remises de part et d'autre par les parties. PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient discuté en long et en large ledit rapport lors de la première instance et auraient assisté à une lecture de ce rapport.

- *PERSONNE7.) et PERSONNE8.)*

PERSONNE7.) et PERSONNE8.) exposent que par adjudication du 17 novembre 1966, PERSONNE18.) a acquis la nue-propriété pour le compte de son fils PERSONNE7.) ainsi que l'usufruit pour elle-même et PERSONNE19.) d'une maison sise à L-LIEU1.), 29, RUE1.).

En date du 28 août 1974, PERSONNE7.) aurait eu l'autorisation d'effectuer quelques travaux de rénovation dont le rehaussement d'un pignon mitoyen. Le droit d'usufruit d'PERSONNE18.) se serait éteint avec son décès survenu le 13 avril 1995 et celui au profit de PERSONNE19.) après avoir été acquis par les époux PERSONNE7.)-PERSONNE8.) suivant acte de vente daté du 1er octobre 1997.

PERSONNE7.) et PERSONNE8.) poursuivent que par acte de vente du 4 février 2002, ils auraient vendu la maison d'habitation avec place sise à L-LIEU1.), 29, RUE1.) à PERSONNE15.) et à PERSONNE16.). Suite à l'acquisition des parcelles, les consorts PERSONNE15.)-PERSONNE16.) auraient procédé à des travaux de rénovation, de transformation et d'agrandissement de la maison.

En date du 5 août 2002, Maître Christian-Charles LAUER, mandataire des consorts PERSONNE15.)-PERSONNE16.), aurait proposé à PERSONNE6.) d'acquérir la moitié du mur mitoyen. Suivant acte de vente du 3 août 2012, les appelants auraient acquis la maison de la part des consorts PERSONNE15.)-PERSONNE16.).

PERSONNE7.) et PERSONNE8.) déclarent qu'ils sont actuellement toujours propriétaires de la parcelle n°NUMERO5.) se situant à l'arrière du jardin des parties appelantes.

Quant à l'incompétence du juge de paix, PERSONNE7.) et PERSONNE8.) se rallient aux développements de PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.). Ils font valoir que l'expert se serait contenté à délimiter les propriétés litigieuses et ce conformément à la mission lui impartie par le juge de paix suite à la demande en bornage introduite par PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Ils contestent que l'expert aurait modifié la contenance du terrain des appelants par rapport à ce qui résulte de l'extrait cadastral et de l'acte notarié de 2012. En effet, tel que d'ailleurs relevé par le premier juge, l'expert aurait expliqué, en ce qui concerne le mesurage n° 1091 de l'administration du cadastre et de la topographie du 25 février 1988, que « *les parcelles sont effectivement alignées mais qu'en mesurant à l'échelle sur ledit mesurage, il en résulte une profondeur de 59,4 mètres* ».

Au vu de ce qui précède, la demande en nullité de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) serait à déclarer non fondée.

Concernant l'omission de statuer, PERSONNE7.) et PERSONNE8.) renvoient aux développements de PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.).

Concernant l'absence de motifs, PERSONNE7.) et PERSONNE8.) soulignent que contrairement aux affirmations des parties appelantes, le premier juge ne se serait pas contenté « *de trancher simplement la demande en entérinant les rapports sans autres explications* ».

Le premier juge aurait examiné les argumentations et pièces présentées par les parties pour venir ensuite à la conclusion qu'

« *en l'occurrence et eu égard à l'ensemble des pièces précitées et versées au dossier, l'expert a correctement exécuté sa mission et le tribunal n'a pas de motifs pour admettre qu'il se serait trompé. Il convient dès lors en l'absence d'éléments probants justifiant une remis en cause de l'expertise judiciaire de faire droit à la demande des parties défenderesses GROUPE1.) et d'entériner les rapports d'expertise* ».

Au vu de ce qui précède, le premier juge aurait suffisamment motivé sa demande.

En ce qui concerne l'argumentation selon laquelle il y aurait contrariété de motifs alors que le juge de paix aurait nommé le bureau d'experts-géomètres BEST GO Sàrl par jugement du 4 avril 2014 et entériné les rapports d'expertise de Steve Ramses HENIN, PERSONNE7.) et PERSONNE8.) rappellent que Steve Ramses HENIN est géomètre officiel au sein du bureau BEST GO Sàrl et qu'il a accepté la mission du tribunal de paix pour le compte de son bureau.

Par ailleurs, aussi bien le rapport d'expertise déposé en date du 16 décembre 2015 que le rapport complémentaire déposé en date du 22 juin 2016 auraient été rédigés sur le papier-entête de la société BEST GO Sàrl et signés par Steve Ramses HENIN.

La demande en nullité pour défaut sinon contrariété de motifs des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) ne serait dès lors pas fondée.

Concernant l'absence de respect des règles de procédure, PERSONNE7.) et PERSONNE8.) estiment que les appelants ne pourraient pas prétendre que les règles de procédure n'auraient pas été respectées. A la seule lecture du jugement du 26 janvier 2017, qui retracerait à suffisance le déroulement de l'affaire, on constaterait que le principe du contradictoire a été respecté.

Concernant la nullité des opérations d'expertise, PERSONNE7.) et PERSONNE8.) estiment que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) essayeraient en vain de trouver des arguments pour voir écarter le rapport d'expertise qui tout simplement ne leur convient pas.

En effet, l'expert aurait examiné tous les documents et éléments qu'il a jugé nécessaires afin de pouvoir remplir la mission lui impartie.

Par ailleurs, l'expert aurait organisé une visite des lieux où toutes les parties auraient été présentes et auraient pu présenter leurs observations.

En ce qui concerne les courriers de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auxquels l'expert n'aurait pas répondu, et ne les aurait pas joints à son avis, PERSONNE7.) et PERSONNE8.) font constater que ces courriers seraient postérieurs au rapport d'expertise déposé au tribunal de paix en date du 16 décembre 2015.

Après le dépôt du rapport d'expertise, l'affaire aurait été plaidée une première fois en date du 11 mai 2016, en l'absence du mandataire des appelants qui ne s'était pas présentée à l'audience.

PERSONNE7.) et PERSONNE8.) font valoir que suite au courrier du mandataire des appelants du 13 mai 2016 sollicitant une rupture du délibéré, le tribunal de paix aurait ordonné la rupture du délibéré et aurait convoqué les parties en chambre du conseil afin de procéder en présence de l'expert à une lecture contradictoire du rapport et ce afin de permettre au mandataire des appelants de poser ses questions à l'expert.

Or ni le mandataire des appelants ni les appelants eux-mêmes ne se seraient présentés à cette lecture.

L'expert aurait finalement rendu un rapport complémentaire déposé au tribunal en date du 22 juin 2016, par lequel il aurait répondu aux questions posées par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) dans leur courrier du 26 avril 2016.

Motifs de la décision

L'appel interjeté dans les délai et forme de la loi, est recevable.

Compétence du juge de paix

Aux termes de l'article 4, 4° du nouveau code de procédure civile, le juge de paix est compétent, à quelque valeur que la demande puisse s'élever, pour connaître des actions en bornage.

L'article 646 du code civil prévoit que tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës, le bornage se faisant à frais communs.

L'action en bornage introduite par le propriétaire d'un fond tend à la fixation par voie judiciaire des limites séparatives de sa propriété par rapport à celle contiguë de son voisin grâce à une implantation physique de bornes sans que les titres de propriété de part et d'autre ne soient cependant remis en cause par les parties au litige.

A partir du moment où un des voisins conteste par contre la qualité de propriétaire de l'autre, l'action en bornage ne tend plus seulement à la délimitation matérielle des parcelles mais elle vise aussi à l'attribution de la propriété des lots ou d'une partie de ceux-ci et se transforme dès lors en demande en revendication de propriété. Cette demande est soit principale si elle émane du demandeur à l'instance lui-même, soit reconventionnelle dans le cas où elle est présentée par le défendeur à l'action principale en bornage.

En vertu de l'article 14 du nouveau code de procédure civile, le juge de paix connaît de toutes exceptions et de tous moyens de défense qui ne soulèvent pas une question relevant de la compétence exclusive du tribunal d'arrondissement ou d'une autre juridiction, alors même qu'ils exigeraient l'interprétation d'un contrat. L'alinéa 2 du même article poursuit que le juge de paix ne statue qu'à charge d'appel si le moyen de défense implique l'examen d'une question immobilière pétitoire qui excède les limites de sa compétence en dernier ressort.

Il suit de ces dispositions que le juge de paix, saisi d'une action en bornage, est compétent pour examiner un moyen de défense impliquant l'examen d'une question immobilière pétitoire étant donné qu'aucune disposition n'attribue compétence exclusive au tribunal d'arrondissement pour connaître des questions immobilières pétitoires. L'article 14, alinéa 2 du nouveau code de procédure civile prévoit même expressément que le juge de paix statue qu'à charge d'appel si le moyen de défense implique l'examen d'une question immobilière pétitoire qui excède les limites de sa compétence en dernier ressort.

La cour de cassation a déjà eu l'occasion de se prononcer sur l'article 14 du nouveau code de procédure civile et a confirmé que

« *en interprétant les conventions conclues par les parties et en se prononçant sur le moyen de défense tiré du transfert de propriété de l'immeuble, les juges d'appel n'ont pas examiné une question relevant de la compétence exclusive du tribunal*

d'arrondissement et n'ont partant pas violé les dispositions visées au moyen » (Cass. 28 mars 2019, n° 54 / 2019 et tribunal d'arrondissement de, 1er juillet 2015, n° 20105 du rôle).

En l'espèce, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) avaient saisi le juge de paix d'une action en bornage par exploits d'huissier de justice des 5 et 12 juillet 2013.

Lors des premières plaidoiries devant le juge de paix du 2 janvier 2014, PERSONNE6.) et PERSONNE3.) se sont opposés à la mesure sollicitée au motif qu'il avait déjà été procédé à l'abornement des parcelles n° NUMERO3.) et n° NUMERO4.) (page 5 du jugement entrepris du 4 avril 2014).

Par jugement du 4 avril 2014, le tribunal de paix a ordonné aux parties de procéder au bornage de leurs propriétés contiguës et a nommé à cet effet le bureau d'experts-géomètres BEST GO S.à r.l.

Il ressort des éléments du dossier que dans le cadre des opérations d'expertise, les parties PERSONNE1.) et PERSONNE2.) d'une part et PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) n'étaient pas d'accord sur la question de savoir s'il existe un passage latéral entre leurs propriétés ou si au contraire leurs bâtiments avaient un seul pignon. La limite du fond du terrain de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) où il est contigu avec le terrain de PERSONNE7.) et PERSONNE8.) a également donné lieu à des positions divergentes des parties concernées.

Au moment des opérations de bornage, tant les parties PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) que les parties PERSONNE7.) et PERSONNE8.) se sont donc opposés à la fixation de la ligne séparative de leurs terrains contigus à l'endroit requis par PERSONNE1.) et PERSONNE2.). Cette opposition des parties PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) et des parties PERSONNE7.) et PERSONNE8.) est à qualifier de défense à l'action principale en bornage introduite par les parties PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Comme l'a relevé le premier juge, l'action en bornage suppose des « *immeubles non bâtis* ». Plus précisément, l'action en bornage est exclue entre deux bâtiments contigus situés sur les fonds contigus des deux parties à l'instance. En effet, le bornage sert à délimiter les propriétés. Si deux bâtiments contigus sont situés sur les fonds contigus, les murs qui se touchent font alors office d'éléments séparatifs. Les constructions suffisent donc à marquer matériellement la ligne divisoire de sorte à rendre la délimitation inutile.

En vertu de l'article 14, alinéa 2 du nouveau code de procédure civile, le tribunal de paix, exclusivement compétent pour connaître de l'action principale en bornage, devait examiner le moyen de défense impliquant l'examen d'une question immobilière pétitoire lui soumis par les parties PERSONNE7.) et PERSONNE8.). Il en est de même de la question immobilière pétitoire lui soumise par PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) pour autant que ne soit pas en cause un immeuble

bâti. Ainsi, pour la ligne séparative du terrain des parties PERSONNE1.) et PERSONNE2.) avec celui des parties GROUPE1.), le tribunal de paix était compétent à l'exception de la question de la propriété du mur gauche de la maison des appelants.

En effet, en ce qui concerne la question de la propriété du mur gauche de la maison des appelants, il y a lieu de retenir que l'action en bornage a dégénéré en action en revendication de propriété au moment où PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) ont fait valoir que ce mur était mitoyen. Comme le tribunal l'a retenu ci-avant, l'action en bornage est exclue si les constructions suffisent à marquer matériellement la ligne divisoire.

Dans la mesure où le juge de paix ne pouvait pas ordonner le bornage en ce qui concerne cette partie du terrain, il ne pouvait pas non plus se prononcer sur un moyen de défense ayant trait à ce volet du litige en vertu de l'article 14, alinéa 2 précité du nouveau code de procédure civile.

Le tribunal de paix aurait partant dû se déclarer incompétent pour toiser la question de la propriété du mur gauche de la maison des appelants. Pour tous les autres moyens de défense impliquant l'examen d'une question immobilière pétitoire, le tribunal de paix était compétent.

Il s'ensuit que le juge de paix était compétent pour toiser la question de la propriété des terrains contigus PERSONNE1.)-PERSONNE2.) et PERSONNE7.)-PERSONNE8.). Il n'était cependant pas compétent pour se prononcer sur la question de la propriété du mur gauche de la maison des appelants.

Il y a donc lieu d'annuler partiellement le jugement entrepris du 26 janvier 2017 en ce qu'il s'est déclaré compétent pour toiser la question de la propriété du mur gauche de la maison des appelants.

Le jugement entrepris du 4 avril 2014 n'encourt cependant pas l'annulation.

En effet, lors des premières plaidoiries du 2 janvier 2014, PERSONNE6.) et PERSONNE3.) s'étaient opposés au bornage au motif qu'il avait déjà été procédé à l'abornement des parcelles n°NUMERO3.) et n°NUMERO4.). Il ne résulte d'aucun élément du dossier qu'ils avaient déjà, lors des plaidoiries du 4 avril 2014, fait état de la mitoyenneté du mur gauche de la maison des appelants. A ce moment, le tribunal de paix était donc encore saisi d'une simple action en bornage, les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) faisant valoir qu'un passage latéral existait sur le côté gauche de leur maison.

Dans la mesure où le tribunal de céans n'a fait que partiellement droit au moyen de nullité des appelants, il convient d'examiner les autres moyens de nullité invoqués par ces derniers.

Omission de statuer

L'omission de statuer par un tribunal de première instance est réparée par la réformation de la décision incomplète (Cour, 27 octobre 1999, Pas. 31, page 222 ; Cour d'appel, 31 janvier 2018, n° 43056 du rôle).

La demande principale de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) tendant à l'annulation des jugements entrepris est partant à rejeter pour être non fondée.

A titre subsidiaire, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent au tribunal de fixer, dans le dispositif de son jugement, la limite entre les deux parcelles appartenant aux appelants et les terrains contigus des voisins et d'ordonner la pose de bornes aux endroits qu'il déterminera. Cette demande sera examinée ultérieurement, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ayant demandé au tribunal de se limiter, dans un premier temps, à l'examen de leurs demandes tendant à l'annulation des jugements entrepris.

Contrariété de motifs

Sous ce point, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font état de plusieurs contradictions dans le jugement entrepris.

Concernant le fait que le premier juge aurait d'un côté exposé que l'action en bornage est subordonnée à la condition qu'il faut des immeubles non bâtis mais qu'il aurait ensuite entériné un rapport ayant retenu comme limite un mur mitoyen, le tribunal a retenu ci-avant que l'action en bornage avait dégénéré en action en revendication de propriété en ce qui concerne ce volet du litige et que le juge de paix était incompétent pour connaître de cette demande. Le tribunal de céans ayant d'ores et déjà annulé ce volet du jugement, il n'y a plus lieu d'examiner ce moyen.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) critiquent encore les jugements entrepris en ce que le juge de paix a nommé le bureau d'experts-géomètres BEST G.O. S. à r.l. mais qu'il a entériné les rapports d'expertise de Steve Ramses HENIN.

Il résulte clairement du rapport dressé le 17 novembre 2015 par Steve Ramses HENIN, géomètre officiel, que celui-ci travaille pour le bureau d'experts géomètres BEST G.O. S.à r.l. Le rapport est en effet dressé sur papier en-tête du bureau d'experts géomètres BEST G.O. S.à r.l.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'ignorent pas que le bureau d'experts géomètres BEST G.O. S.à r.l., nommé par le jugement entrepris du 4 avril 2014, est une société à responsabilité limitée qui ne peut donc pas dresser un rapport. En nommant la société BEST G.O. S.à r.l., le juge de paix a donc laissé le choix à cette société de désigner l'un des experts-géomètres travaillant en son sein pour effectuer la mission lui confié par le tribunal. Ce moyen manque donc en fait.

Absence de motifs

L'article 89 de la constitution et l'article 249 du nouveau code de procédure civile disposent que les jugements doivent être motivés.

La motivation suffisante est considérée par la jurisprudence constante et notoire de la Cour européenne des droits de l'homme comme un corollaire indispensable du procès équitable de l'article 6. Il est généralement admis que la motivation de la décision doit être circonstanciée et ne laisser aucun doute sur le fondement juridique. Le juge doit dès lors s'expliquer sur les éléments de fait de l'affaire (Cour d'appel, 30 janvier 2013, n° 38066 du rôle cité dans Th. HOSCHEIT, *Le droit judiciaire privé au Grand-duché de Luxembourg*, 2e éd., p. 662, n° 1185).

Les appelants font valoir qu'ils auraient demandé au juge de paix de fixer les lignes séparatives et d'ordonner la pose de bornes. Le jugement entrepris du 26 janvier 2017 aurait tranché leur demande en entérinant les rapports d'expertise sans autres explications. Dans la mesure où le rapport ne contiendrait pas la réponse à tous les chefs de conclusions des appelants, le jugement ne serait pas suffisamment motivé.

Il ressort cependant du rapport d'expertise dressé par Steve Ramses HENIN, géomètre officiel du bureau d'expertise BEST G.O. S.à r.l., établi le 17 novembre 2015 et déposé au tribunal de paix le 16 décembre 2015, que l'expert a clairement fixé les lignes séparatives. A la page 2 de son rapport, l'expert retient en effet ce qui suit :

« *Les limites avec les nos NUMERO6.) et NUMERO7.) sont clairs et définies par des mesurages.*

La limite de la parcelle NUMERO2.) avec le no NUMERO5.) est repris de la préparation du contrat d'abornement et correspond à la situation apparente sur place (poteaux clôture = limite).

Pour la limite avec les nos NUMERO3.) et NUMERO4.), le mesurage no 285 et la tentative de bornage diffèrent légèrement pour la partie derrière le bâtiment. Je propose à reprendre la limite de la tentative de bornage (mur = limite), cela correspond à la situation des lieux. Le pignon est mitoyen. Le pignon du garage PERSONNE1.)/PERSONNE2.) est privatif.

La contenance inscrite au cadastre des deux parcelles PERSONNE1.)/PERSONNE2.) est de 5,95+2=7,95A. La surface calculée (donc réelle) est de 8,00A. La surface réelle est donc +/- identique à la surface cadastrale en admettant les limites proposées ».

En entérinant ledit rapport, le juge de paix a fixé les lignes séparatives aux limites proposées par l'expert.

Si le tribunal n'a par la suite pas ordonné la pose de bornes, tel que requis par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), il y a lieu de rectifier cette omission au moment où

le tribunal de céans examinera le fond du litige. En effet, le tribunal a retenu ci-avant que l'omission de statuer est réparée par la réformation de la décision incomplète.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) examinent encore en détail la motivation du jugement entrepris du 26 janvier 2017. Le tribunal ayant cependant déjà annulé une partie du jugement entrepris, il ne convient plus d'analyser les motifs ayant trait au volet du litige portant sur la question de la propriété du mur gauche de la maison des appelants.

En ce qui concerne le premier point, qui est un point général, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) reprochent au premier juge d'avoir retenu que « *les parties s'accordent à dire que la case croquis de 1891 est illisible* ». Le tribunal note que les développements de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) concernant cette phrase ne démontrent pas que le motif est imprécis. Ils font apparaître que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne sont pas d'accord avec cette motivation. Ils indiquent plus précisément qu'ils auraient déclaré que la copie de la case croquis de 1891 versées par les parties adverses était illisible mais que la photographie versée par leurs soins était lisible.

Or, le fait que le premier juge ait à tort ou à raison considéré que « *les parties s'accordent à dire que la case croquis de 1891 est illisible* » n'est pas à sanctionner au niveau de l'annulation du jugement entrepris pour absence de motifs. En effet, il s'agit d'une constatation que le premier juge a pris en considération pour motiver son jugement. Si cette constatation devait s'avérer erronée, le tribunal de céans pourra réformer le premier jugement en tenant compte d'autres éléments du dossier. Etant donné que le tribunal n'examine à présent que les moyens de nullité du jugement entrepris, il ne convient pas d'examiner ce point à ce stade du litige.

Le deuxième point concerne la largeur du terrain de PERSONNE1.) et PERSONNE2.). Il convient uniquement d'analyser les critiques du premier jugement n'ayant pas trait à la question de la propriété du mur gauche de la maison des appelants.

Le juge de paix a retenu que les cotes indiquées sur la case croquis n'étaient pas claires. Il s'agit d'un constat que le premier juge a fait et il n'avait pas à motiver ce constat.

Ensuite, et contrairement à ce que font valoir les parties appelantes, il ressort du rapport d'expertise que l'expert Steve Ramses HENIN s'est basé sur la « *situation des lieux* » et la « *tentative de bornage* ». En entérinant le rapport d'expertise, le juge de paix s'est basé sur ces mêmes éléments.

Le troisième point a trait à la motivation du jugement se rapportant au moyen de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) que la ligne séparative des fonds voisins serait droite sur les documents cadastraux de sorte qu'il n'y aurait pas lieu « *d'altérer cette ligne droite pour tracer la limite séparative avec le terrain GROUPE1.)* ».

Ce point concerne la ligne séparative du terrain des parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) avec celui des parties GROUPE1.) à un endroit où le mur gauche de la maison des appelants, à savoir le mur litigieux, n'est plus en cause. Il convient donc d'analyser si le juge de paix a valablement motivé sa décision pour ce volet du litige.

Le juge de paix a fait sien les développements de l'expert que les documents cadastraux, auxquels se référaient PERSONNE1.) et PERSONNE2.) pour conclure que la limite séparative de leur terrain avec le terrain des parties GROUPE1.) était une ligne droite, étaient des plans dressés à l'échelle 1/1250 ou 1/2500 et que les distances inférieures à 1-2 mètres n'y étaient pas visibles.

Le juge de paix a donc motivé sa décision.

Selon les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.), ni le géomètre, ni le juge n'expliquerait sur quel indice ou quelle pièce il y aurait lieu de se baser pour modifier ainsi la forme du terrain.

Il ressort cependant du rapport d'expertise de Steve Ramses HENIN du 17 novembre 2015 que « *pour la limite avec les nos NUMERO3.) et NUMERO4.), le mesurage no 285 et la tentative de bornage diffèrent légèrement pour la partie derrière le bâtiment* ». L'expert a ensuite proposé de reprendre la limite de la tentative de bornage qui correspond à la situation des lieux. L'expert s'est donc basé sur la situation des lieux, le mesurage n° 285 et la tentative de bornage.

Il n'y a, à ce stade de la procédure, pas lieu d'examiner si l'expert s'est à tort ou à raison basé sur ces documents. Il y a uniquement lieu d'examiner si le juge a motivé sa décision. En se référant au rapport d'expertise et aux conclusions de l'expert, qui a, contrairement à ce qu'allèguent PERSONNE1.) et PERSONNE2.), indiqué les éléments sur lesquels il s'est basé, le juge de paix a valablement motivé sa décision.

Concernant le quatrième point invoqué par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), ceux-ci font valoir que le juge de paix n'aurait pas pu prendre le mesurage de 1962 comme seule et unique pièce pour justifier la mitoyenneté du pignon gauche des appelants. Ce point se rapporte donc à la motivation relative à la question de la propriété du mur gauche de la maison des appelants, de sorte qu'il n'y a plus lieu de l'examiner.

Concernant le dernier point qui a trait à la profondeur du terrain de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), le juge de paix a retenu que « *dans ses deux rapports, l'expert retient une profondeur des parcelles appartenant aux époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) de 59,4 mètres. A cet égard, il se réfère aux mesurages n° 360 et n° 1091 des 29 décembre 1965 et 25 février 1988 et à la tentative de bornage du 16 avril 2022* ». Il ressort encore du rapport d'expertise de Steve Ramses HENIN du 17 novembre 2015 que le juge de paix a cité que « *après le recalcul de la surface le poteau clôture semble faire limite pour la parcelle appartenant aux époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.)* ».

Le juge indique donc les documents sur lesquels l'expert s'est basé pour calculer la profondeur du terrain de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), à savoir les mesurages n° 360 et n° 1091 des 29 décembre 1965 et 25 février 1988 et la tentative de bornage du 16 avril 2022. Il a également tenu compte de la situation des lieux en se basant sur le « *poteau clôture* ».

En ce qui concerne l'argument de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) que l'expert n'aurait pas procédé à un mesurage de terrain contradictoire *in situ*, le tribunal retient que cet argument n'est pas de nature à entraîner l'annulation du jugement pour absence de motivation. Le tribunal ne partage pas l'avis des appelants selon lesquels le rapport d'expertise ne serait pas suffisamment détaillé et qu'en conséquence la motivation du juge de paix ne le serait pas non plus.

Le tribunal rappelle qu'il n'y a, à ce stade de la procédure, pas lieu d'examiner si le juge de paix, et l'expert se sont, à tort ou à raison, basé sur les documents précités, ni d'examiner si le calcul de l'expert était exact. Si le tribunal de céans devait arriver à la conclusion qu'un « *mesurage de terrain contradictoire in situ* » est nécessaire pour déterminer les limites du terrain des appelants avec les terrains contigus, il pourra, à un stade ultérieur, ordonner un complément d'expertise.

<u>Violation du droit à un procès équitable et des règles de procédure</u>

L'article 6 de la convention européenne des droits de l'homme prévoit que

« T*oute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement, publiquement et dans un délai raisonnable, par un tribunal indépendant et impartial, établi par la loi, qui décidera, soit des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil, soit du bien-fondé de toute accusation en matière pénale dirigée contre elle. (…)* ».

En vertu de la prédite disposition, toute personne a droit à un procès équitable.

L'article 65 du nouveau code de procédure civil prévoit quant à lui que

« *Le juge doit en toutes circonstances faire observer et observer lui-même le principe de contradiction.*

Il ne peut retenir dans sa décision les moyens, les explications et les documents invoqués ou produits par les parties que si celles-ci ont été à même d'en débattre contradictoirement.

(…) ».

Il convient d'examiner un par un les reproches formulés par les appelants au premier juge :

- prise en délibéré de l'affaire sans entendre les appelants

Sous ce point, les appelants reprochent au juge de paix d'avoir retenu l'affaire le 11 mai 2016, à 15h45 sans attendre leur avocat qui avait laissé un billet pour demander le report de l'affaire.

Il ressort du jugement entrepris du 26 janvier 2017 qu'à défaut de dépôt du rapport d'expertise ordonné par jugement du 4 avril 2014, l'affaire avait été refixée à plusieurs reprises aux audiences des 14 janvier 2015, 11 mars 2015, 10 juin 2015 et 14 octobre 2015. Le rapport d'expertise a finalement été déposé au greffe de la justice de paix le 16 décembre 2015 et la continuation des débats a été fixée à l'audience du 27 janvier 2016.

Lors de l'audience du 27 janvier 2016, l'affaire a été refixée, à la demande du mandataire des parties appelantes, à l'audience publique du 23 mars 2016.

Par télécopie entrée au greffe de la justice de paix le 23 mars 2016, le mandataire des parties appelantes a informé le tribunal qu'il sollicitait une nouvelle remise de l'affaire mais a omis d'en informer les parties intimées. Les parties intimées se sont dès lors présentées à cette audience et ont demandé à ce que l'affaire soit retenue pour plaidoiries. Le mandataire des parties appelantes a cependant insisté sur le fait que ses mandants étaient demandeurs dans ce dossier et dès lors « *maîtres de leur affaire* » et a sollicité une nouvelle refixation. Dans son courrier, elle a indiqué qu'elle a contacté l'expert « *pour procéder à une lecture du rapport* » et que ses parties « *entendent soumettre une pièce supplémentaire émanant du cadastre et qui pourrait être pertinente* ». Il ressort du jugement entrepris que le mandataire des appelants a informé les parties intimées, lors de l'audience du 23 mars 2016, qu'il ne solliciterait plus aucun report de l'affaire et que celle-ci serait plaidée à la prochaine audience.

Sur base de ce courrier, le tribunal a remis l'affaire à l'audience du 11 mai 2016. Lors de cette audience, les appelants n'étaient ni présents ni représentés. PERSONNE6.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ont demandé à ce que l'affaire soit retenue pour plaidoiries. A 15.45 heures, l'affaire a été plaidée par défaut et le prononcé a été fixé au 1er juin 2016. A 16.00 heures, le mandataire des appelants s'est présentée à l'audience. Elle a expliqué qu'elle avait laissé un billet à un confrère, sans toutefois ne se rappeler ni du nom de ce dernier ni de son étude. Après avoir été informé par le tribunal que sur demande des parties intimées, l'affaire avait été plaidée par défaut, elle a informé le tribunal qu'elle ne solliciterait « *pas de rupture du délibéré* » mais qu'elle interjetterait, le cas échéant, appel contre le jugement à intervenir.

Par courrier du 13 mai 2016, le mandataire des parties appelantes a néanmoins sollicité la rupture du délibéré.

Suivant courrier du 26 mai 2016, le tribunal a ordonné la rupture du délibéré et a refixée l'affaire à l'audience du 8 juin 2016 pour plaidoiries et prise en délibéré. Il a également convoqué les parties en chambre du conseil afin de procéder en présence de l'expert à une lecture contradictoire du rapport d'expertise et de permettre au mandataire des

parties appelantes de poser directement les questions à l'expert dont il a fait état dans son courrier du 13 mai 2016.

Il ressort de l'ensemble de ces éléments du jugement entrepris, que le premier juge a pris le soin de développer minutieusement que le mandataire des parties appelantes n'était pas présent à l'audience du 11 mai 2016 à laquelle l'affaire avait été refixée à sa demande et avec la précision qu'il ne demanderait plus de report lors de cette audience. Le mandataire des parties appelantes savait donc que l'affaire serait évacuée lors de l'audience du 11 mai 2016.

Le mandataire des appelants soutient qu'il avait laissé un billet à un confrère étant donné qu'il devait lui-même se présenter à la Cour d'appel. Cette affirmation reste cependant à l'état de pure allégation. Le juge de paix a pris le soin de préciser que le mandataire des appelants ne se rappelait ni du nom de ce dernier ni de son étude.

Le tribunal en déduit de ces considérations que le juge de paix a valablement pu prendre l'affaire en délibéré en l'absence des appelants étant donné que les appelants avaient eux-mêmes déclaré qu'ils ne solliciteraient plus de report lors de l'audience du 11 mai 2016 et qu'ils n'étaient ni présents ni représentés lors de ladite audience.

Il ressort encore du jugement entrepris que suite au courrier du mandataire des appelants du 13 mai 2016, le juge de paix a ordonné la rupture du délibéré et a refixé l'affaire au 8 juin 2016 pour plaidoiries.

Il n'y a donc pas eu violation du principe du contradictoire étant donné que les appelants ont, en tout état de cause, pu faire valoir leurs moyens lors de l'audience des plaidoiries qui s'est finalement tenue le 30 novembre 2016.

- audition de l'expert sans la présence des appelants (malgré certificat médical des appelants annexé à une demande de report)

Il ressort des pièces versées que les appelants ont, par courrier du 16 février 2016, demandé à l'expert de convier les parties pour une lecture contradictoire du rapport. A ce courrier, l'expert Steve Ramses HENIN a répondu par courrier du 23 mars 2016 sur papier-entête du bureau d'experts-géomètres BEST G.O. qu'il proposait le 18 avril 2016 à 8.30 pour faire la lecture du rapport.

Suite à la lecture du rapport d'expertise le 18 avril 2016 par l'expert Steve Ramses HENIN en ses bureaux, le mandataire des appelants a adressé le 26 avril 2016 un courrier à l'expert avec la « *prise de position écrite de mes parties* ». Il ressort des pièces versées que les parties intimées n'ont pas participé à cette lecture.

Suite à l'audience du 11 mai 2016, décrite plus en détail ci-avant et lors de laquelle l'affaire fut retenue par défaut, et suite au courrier du mandataire des appelants au juge de paix du 13 mai 2016, le juge de paix décida de « *procéder à une lecture du rapport*

d'expertise contradictoire par Monsieur l'expert en présence des parties afin de permettre à celles-ci de poser toute question utile à l'expert ».

Le juge de paix a encore pris le soin de noter dans le prédit courrier « *qu'il ne sera plus fait droit à aucune remise au vu des multiples remises déjà accordées et compte tenu du principe que les parties sont en droit d'obtenir un jugement dans un délai raisonnable* ».

Le tribunal ignore pour quelle raison le juge de paix a ordonné une deuxième lecture du rapport d'expertise étant donné que l'expert avait déjà procédé à une lecture de son rapport en date du 18 avril 2016 en présence des appelants. Cependant, dans la mesure où les appelants avaient déjà fait part de leurs observations et questions à l'expert lors de cette première lecture du 18 avril 2016 et qu'ils avaient même formulé leurs questions par écrit envoyé à l'expert le 26 avril 2019, il n'y a pas eu de violation du principe du contradictoire et ce même si les parties n'ont pas pu assister à la lecture du rapport d'expertise le 3 juin 2016. Il ne ressort d'aucun élément du dossier que les parties appelantes auraient voulu poser d'autres questions à l'expert que celles qu'elles avaient déjà formulées dans leur courrier du 26 avril 2016.

Il n'y a donc pas non plus eu de violation du principe du contradictoire sous ce point.

- absence de délai raisonnable accordé aux appelants pour participer (soit directement, soit du moins en se faisant représenter par un avocat) à l'audition de l'expert (ordonnée en présence des parties)

Comme le tribunal l'a relevé ci-avant, le juge de paix a précisé dans son courrier du 26 mai 2016, par lequel il a ordonné que la lecture du rapport d'expertise se fasse le 3 juin 2016, que

« *Il est porté à la connaissance de toutes les parties et de leur avocat qu'il ne sera plus fait droit à aucune remise au vu des multiples remises déjà accordées et compte tenu du principe que les parties sont en droit d'obtenir un jugement dans un délai raisonnable. Si toutefois une des parties ou leur mandataire n'est pas en mesure de se présenter à l'une des audiences précitées, elle devra se faire représenter par un autre avocat ou une personne énumérée à la loi du 9 juillet 2004* ».

Le juge de paix avait donc clairement informé les parties qu'il n'accorderait plus aucune remise de l'affaire et ce afin de respecter le *« principe que les parties sont en droit d'obtenir un jugement dans un délai raisonnable ».*

Dans la mesure où les parties appelantes avaient déjà formulées leurs questions et observations par écrit, il y a lieu d'écarter l'argument des parties appelantes que « *la transmission de ce dossier vers un autre confrère* » serait impossible au vu du délai extrêmement bref des mesures ordonnées. Ce confrère aurait simplement dû réitérer les observations formulées par Maître DEMIR dans son courrier du 26 avril 2016. Par ailleurs, il ne résulte d'aucune pièce du dossier que PERSONNE1.) aurait été indisposé

pour participer à la lecture du rapport d'expertise. En effet, le certificat médical versé concerne uniquement PERSONNE2.) et porte sur une hospitalisation du 22 au 28 mai 2016 pour son accouchement. L'accouchement ayant eu lieu entre le 22 et le 28 mai 2016, PERSONNE1.) pouvait donc participer le 3 juin 2016 à une lecture du rapport d'expertise. En tout cas, les appelants n'indiquent aucune raison qui aurait empêché la partie appelante PERSONNE1.) de participer à la lecture du rapport d'expertise.

Au vu de l'ensemble de ces considérations, il y a lieu de retenir qu'il n'y a pas non plus eu violation du principe du contradictoire sous ce point.

- absence de jugement ou de prononciation de la rupture de délibéré après prise en délibéré de l'affaire en audience publique et absence de jugement pour ordonner l'audition de l'expert

Le tribunal note que les appelants ne précisent pas sur quel texte ils se basent pour affirmer que la rupture du délibéré devrait être prononcée par jugement. A la connaissance du tribunal, une telle disposition n'existe pas.

L'article 225 du nouveau code de procédure civile, qui prévoit que

« *L'ordonnance de clôture ne peut être révoquée que s'il se révèle une cause grave depuis qu'elle a été rendue. (…)*

L'ordonnance de clôture peut être révoquée pour cause grave, d'office ou à la demande des parties soit par ordonnance motivée du juge de la mise en état, soit, après l'ouverture des débats, par décision du tribunal »,

s'applique uniquement à la procédure contentieuse devant le tribunal d'arrondissement siégeant en matière civile.

Il n'existe pas de disposition analogue pour les procédures devant le tribunal de paix.

Les appelants reprochent encore au juge de paix de ne pas avoir « *prononcé* » la rupture du délibéré.

Le tribunal note que la seule pièce au dossier ayant trait à la rupture du délibéré et un courrier du 26 mai 2016 sur en-tête de la justice de paix et signé par le greffier.

Par ce courrier, le greffier a informé les parties que « *le juge de paix a décidé de procéder à une lecture du rapport d'expertise contradictoire dressé par Monsieur l'expert en présence des parties* ».

La décision du juge de paix de procéder à une lecture du rapport d'expertise contradictoire implique nécessairement la décision du juge de paix de prononcer la rupture du délibéré.

Les appelants reprochent au juge de paix de ne pas avoir pris la décision de « *de procéder à une lecture du rapport d'expertise contradictoire dressé par Monsieur l'expert en présence des parties* ».

Aux termes de l'article 374, alinéa 2 du nouveau code de procédure civile, auquel l'article 124 du même code renvoie, les décisions relatives à l'exécution d'une mesure d'instruction revêtent la forme soit d'une simple mention au dossier ou au registre d'audience, soit, en cas de nécessité, d'une ordonnance ou d'un jugement.

Il n'est pas établi qu'en l'espèce il aurait été nécessaire de prononcer l'audition de l'expert par ordonnance ou jugement. La mention de la décision du juge de paix au dossier était donc suffisante. Le fait que le greffier ait informé les parties de la décision du juge de paix de « *de procéder à une lecture du rapport d'expertise contradictoire dressé par Monsieur l'expert en présence des parties* » démontre que la décision était mentionnée au dossier.

Il s'ensuit qu'il n'y a pas non plus de violation du principe du contradictoire sous ce point.

- prise en compte d'une note de plaidoiries envoyée au greffe en cours de délibéré

Il ressort du jugement entrepris du 26 janvier 2017 que l'affaire a finalement été prise en délibéré, après de nouvelles demandes de remise de la part des parties appelantes, en date du 30 novembre 2016.

Il ressort encore de ce jugement que le 21 décembre 2016, soit presqu'un mois après les plaidoiries, le mandataire des parties appelantes a déposé une note de plaidoiries au greffe du tribunal de paix.

PERSONNE6.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ont répondu à cette note de plaidoiries en déposant à leur tour une note de plaidoiries au greffe du tribunal de paix en date du 20 janvier 2017, note qu'ils avaient préalablement envoyée par mail le 17 janvier 2017 au tribunal de paix.

Il y a d'abord lieu de constater, au vu des éléments du dossier soumis à l'appréciation du tribunal de céans, que les éléments desquels font état les parties dans leurs notes de plaidoiries écrites respectives avaient en fait déjà été portées à la connaissance du tribunal de paix en termes de plaidoiries orales lors de l'audience des plaidoiries du 30 novembre 2016 et ainsi comme tels déjà soumis à un débat contradictoire entre parties.

Ceci étant précisé, il y a ensuite lieu de relever que les appelants sont malvenus de critiquer les parties intimées d'avoir déposé une note de plaidoiries en cours de délibéré étant donné que cette note n'était que la réponse à la note de plaidoiries déposée par leur propre mandataire en cours de délibéré.

Etant donné que le juge de paix a tenu compte de la note de plaidoiries des parties appelantes, il devait également tenir compte de la note de plaidoiries des parties intimées. Il ne ressort par ailleurs d'aucune pièce du dossier que les appelants auraient demandé au juge de paix de ne pas tenir compte de cette note.

Il s'ensuit des développements qui précèdent qu'en l'espèce, il n'y a pas eu violation du principe du contradictoire par le premier juge.

Décès de PERSONNE14.)

Les appelants estiment que le fait de prononcer un jugement contre un mort serait une violation d'une formalité substantielle et affecterait le jugement d'une irrégularité devant être sanctionné par la nullité.

Le tribunal relève en premier lieu qu'en l'espèce, les héritiers de PERSONNE14.) étaient déjà parties au litige au moment du décès de celui-ci.

Dans son jugement entrepris du 26 janvier 2017, le juge de paix a par ailleurs noté ce qui suit :

« *Lors des plaidoiries, PERSONNE6.), PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) ont informé le tribunal que PERSONNE14.) est décédé en cours d'instance et qu'ils sont ses seuls héritiers légaux.*

Acte leur en est donné ».

Les héritiers de PERSONNE14.) ont partant repris l'instance. Le fait que PERSONNE14.) soit encore mentionné parmi les parties défenderesses dans le jugement entrepris ne porte pas à conséquence.

Le moyen des parties appelantes manque donc en fait.

Le tribunal tient à ajouter qu'il manque également en droit étant donné que seuls les héritiers peuvent invoquer la nullité des actes qui sont faits postérieurement à la notification du décès d'une partie (Th. HOSCHEIT, *Le droit judiciaire privé au grand-duché de Luxembourg*, n° 936).

Nullité du rapport d'expertise

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent la nullité du rapport d'expertise en invoquant à l'appui de cette demande différents moyens.

Avant d'analyser ces moyens, il y a lieu de rappeler les principes dégagés par la doctrine et la jurisprudence en matière de nullité de rapports d'expertise, à défaut de texte législatif précis en cette matière.

Il est distingué entre trois sortes d'irrégularités, à savoir:

- les irrégularités de fond portant atteinte à l'ordre public; à titre d'exemple on peut citer l'expertise non accomplie personnellement par l'expert commis, l'expertise faite par une personne frappée d'une incapacité absolue d'être expert;

- les irrégularités frappant des formalités substantielles, celles dont l'inobservation porte atteinte aux intérêts de l'une des parties; ces irrégularités se ramènent en principe au défaut du respect du caractère contradictoire de l'expertise; défaut de convocation à la première réunion ou aux réunions ou opérations ultérieures, audition de sachants hors la présence des parties ou de leurs mandataires;

- enfin les irrégularités secondaires, dont l'inobservation ne préjudicie pas aux intérêts légitimes des parties ou aux droits de la défense et qui sont sans influence sur la validité de l'expertise; les exemples cités par les auteurs sont: le retard dans le dépôt du rapport d'expertise, l'irrégularité dans la convocation aux réunions ou opérations d'expertise alors que les parties s'y sont présentées, le fait de ne pas avoir précisé l'identité du "sachant", comme l'impose l'article 299 de l'ancien code de procédure civile, le fait d'avoir omis de mentionner les dires des parties en violation de l'article 329 du même code, alors qu'il y a été implicitement répondu dans le rapport (Cour d'appel du 11 juillet 2002, n° 22129 du rôle, BIJ N° 2/2003, p. 29 cité in Th. HOSCHEIT, *Chronique de droit judiciaire privé*, P32, p. 53, n°9).

Les opérations d'expertise entachées d'irrégularités sont cependant susceptibles d'être régularisées et ce, le cas échéant, même après le dépôt du rapport d'expertise (cf Tony MOUSSA, Dictionnaire juridique, Expertise, matières civile et pénale, p. 272, point 11, 2e édition cité in Cour d'appel, 28 mai 2003, n° 23996 du rôle, p. 6).

Il en est ainsi des décisions qui renvoient un rapport annulable devant l'expert afin de réparer le vice qui affecte le rapport initial (Cour d'appel 12 juillet 1995, n° 15628 du rôle; Cour d'appel 19 février 1997, n° 15463 et 15649 du rôle, cité in Th. HOSCHEIT, *op cit*, p. 62, n° 32).

Il est constant en cause qu'après le dépôt du rapport d'expertise du 17 novembre 2015 et après la lecture du rapport d'expertise au bureau de l'expert, le mandataire de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) a envoyé le 26 avril 2016 un courrier à l'expert avec un certain nombre d'interrogations. Suite à ce courrier, l'expert a déposé un rapport complémentaire au greffe du tribunal de paix en date du 22 juin 2016.

Ces éléments étant précisés, il convient d'examiner les différents moyens invoqués par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à l'appui de leur demande en nullité du rapport d'expertise:

- Violation du principe du contradictoire

Sous ce moyen, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) reprochent d'une part à l'expert de ne pas avoir soumis aux parties le résultat de ses investigations et d'autre part d'avoir tenu compte de certaines pièces qui ne leur auraient pas été communiquées. Il convient d'examiner ces deux reproches séparément.

Premièrement, en ce qui concerne le reproche de ne pas avoir soumis le résultat de ses investigations techniques aux parties auxquelles il aurait procédé sans leur présence, les appelants reprochent à l'expert ne pas avoir indiqué dans son rapport sur « *quelles mesures* » il s'est basé, respectivement quel genre de « *vérification au bureau* » il aurait effectué pour déterminer les limites du terrain des appelants avec les terrains contigus.

Il ressort cependant du résumé du rapport d'expertise du 17 novembre 2015 reproduit ci-avant que l'expert y a indiqué pour chaque limite sur quel document il s'est basé.

Ainsi, l'expert indique, pour la limite de la parcelle NUMERO2.) avec le no NUMERO5.), que celle-ci est *« repris de la préparation du contrat d'abornement et correspond à la situation apparente sur place (poteaux clôture = limite) »*. Pour la limite avec les nos NUMERO3.) et NUMERO4.), l'expert indique que *« le mesurage no 285 et la tentative de bornage diffèrent légèrement pour la partie derrière le bâtiment. Je propose à reprendre la limite de la tentative de bornage (mur = limite) »*.

L'expert indique donc clairement dans son rapport sur quels documents, respectivement pour reprendre les termes des appelants sur « *quelles mesures* », il se base pour déterminer les limites. Il ne ressort pas du rapport d'expertise du 17 novembre 2015 que l'expert se serait adonné à des calculs compliqués pour déterminer les limites en question, calculs qui auraient dû être expliqués aux parties.

Ce moyen des appelants manque donc en fait.

Deuxièmement, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) reprochent à l'expert de s'être entretenu seul avec les consorts GROUPE1.) et d'avoir annexé des pièces à son rapport lui transmises par les consorts GROUPE1.) par rapport auxquelles PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'auraient pas pu prendre position.

Les consorts GROUPE1.) contestent s'être entretenus seul avec l'expert.

A défaut de preuve établissant que l'expert s'est entretenu seul avec les consorts GROUPE1.), cette affirmation reste à l'état de pure allégation. Ce moyen manque donc en fait.

Concernant les pièces des consorts GROUPE1.) qui n'auraient pas été communiquées aux parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) mais que l'expert aurait annexé à son rapport, le tribunal constate que les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) ne précisent pas quelles pièces sont visées. Ils font état de photos et contestent qu'il s'agirait de photos du garage/hangar/grange qui aurait existé sur le terrain, ainsi que de lettres sans autres précisions.

En ce qui concerne les photos, le tribunal relève que l'expert précise dans son rapport du 17 novembre 2015 que « *sur la photo 4, il est visible que des poutres ont été placées dans le pignon. Les deux bâtiments ont donc utilisé ce pignon, et il n'existe aucune indication que le pignon soit privatif, soit à l'un, soit à l'autre* ». La photo 4 est intitulée « *photo prise par les consorts GROUPE1.) lors de la démolition de la grange* ».

Il ressort donc de ces éléments que l'expert s'est basé sur la photo 4 pour rendre son rapport.

Dans le courrier précité du 26 avril 2016 du mandataire des parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) à l'expert, il n'est pas fait mention d'une violation du principe du contradictoire. Par ailleurs, le mandataire des parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) ne reproche pas à l'expert d'avoir tenu compte de la photo 4 mais fait même état de cette photo (page 3 dudit courrier).

Le tribunal en déduit que les appelants avaient connaissance de la photo 4.

Il n'y a donc pas eu violation du principe du contradictoire en ce qui concerne cette photo.

Suite au dépôt du rapport complémentaire de l'expert Steve Ramses HENIN en date du 22 juin 2016, le mandataire des parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) a adressé un nouveau courrier à l'expert en date du 8 septembre 2016 contenant un certain nombre de critiques. Dans ce courrier, il fait état du fait que le « *rapport complémentaire contient de nouvelles pièces qui n'avaient jamais été soumises à mes parties auparavant* ». Il poursuit que « *il aurait été judicieux de leur permettre de prendre position avant de vous appuyer sur ces pièces pour tirer vos conclusions* ».

Il ressort de ce rapport complémentaire que l'expert s'est basé sur un certain nombres de photos pour rendre ce rapport. Aucune de ces annexes n'est cependant jointe au rapport versé par les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) au tribunal. Par ailleurs, il ne ressort pas des conclusions des parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) quelles pièces ne leur auraient pas été communiquées. Il est donc impossible de vérifier si l'expert a annexé les photos litigieuses à son rapport, respectivement s'il s'est basé sur les photos prétendument non contradictoires pour rendre son rapport. Il s'y ajoute que les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) font eux-mêmes état de certaines photos énumérées à titre d'annexes par l'expert dans son rapport complémentaire. Ainsi dans le courrier précisé du 8 septembre 2016, le mandataire des parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) fait état de « *photos prises par les sites et monuments* » en 1979 et 2002. Le rapport d'expertise complémentaire mentionne parmi ses annexes « *photos des MEDIA1.) de 2002 ainsi qu'une photo sans date (1979 ?)* ». Le tribunal suppose donc qu'il s'agit des photos communiquées par les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.).

Le tribunal n'est pas en mesure déterminer, sur base des éléments du dossier, quelles photos ont été communiquées par les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) et quelles photos ont été communiqués par les consorts GROUPE1.).

Par ailleurs, parmi les annexes énumérées au rapport, une seule annexe fait état d'une « *photo montrant la grange/garage GROUPE1.) (en démolition)* ». Etant donné que le premier rapport comprenait déjà une annexe intitulée « *photo prise par les consorts GROUPE1.) lors de la démolition de la grange* », il y a lieu de retenir comme établi qu'il s'agit de la même photo qui a donc été contradictoirement versée.

Au vu de l'ensemble de ces considérants, il convient de retenir que le moyen des parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) manque de précision. Il ne ressort en effet pas des éléments du dossier quelle(s) photo(s) est/sont critiquée(s). Le tribunal n'est partant pas en mesure de vérifier si l'expert s'est effectivement basé sur ces photos pour rendre son rapport complémentaire.

La même conclusion s'impose pour les « *lettres remises sans communication préalable* ». Le tribunal ignore quelles lettres les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) critiquent.

- Violation de l'article 472 du nouveau code de procédure civile

L'article 472 du nouveau code de procédure civile prévoit ce qui suit :

« *L'expert doit prendre en considération les observations ou réclamations des parties, et, lorsqu'elles sont écrites, les joindre à son avis si les parties le demandent.*

Il doit faire mention, dans son avis, de la suite qu'il leur aura donnée ».

Contrairement à ce que soutiennent les appelants, l'expert ne doit joindre les observations ou réclamations des parties à son avis que si « *les parties le demandent* ».

Le tribunal note en premier lieu que les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) ne mentionnent pas dans quel courrier ils auraient demandé à l'expert d'intégrer leurs observations dans son rapport.

Le tribunal relève ensuite que parmi les pièces versées, le seul courrier dans lequel le mandataire des parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) demande à l'expert d'intégrer ses observations dans son rapport est celui du 8 septembre 2016, soit celui qui a été envoyé à l'expert après le dépôt de son rapport initial et de son rapport complémentaire. Les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) ne peuvent donc reprocher à l'expert de ne pas avoir intégré leurs observations dans son rapport étant donné qu'ils ne le lui ont demandé qu'après le dépôt de ses deux rapports.

Les appelants reprochent encore à l'expert de ne pas avoir pris en considérations leurs observations. Ainsi, ils lui auraient demandé de consulter l'original de la case croquis

de 1891, ce que l'expert n'aurait pas fait. Ils lui auraient également demandé d'indiquer sur son plan les limites précises avec les terrains voisins, ce que l'expert n'aurait pas fait non plus.

Il est de jurisprudence que les dispositions de l'article 472 du nouveau code de procédure civile prévoient une formalité substantielle dont le non-respect entraîne la nullité du rapport d'expertise à condition que l'irrégularité a effectivement nui aux intérêts de celui qui s'en prévaut et lui a causé un grief concret dont il rapporte la preuve (TAL, 16 novembre 2007, n° 78083 et 104675 du rôle, p. 5).

Les appelants reprochent à l'expert de ne pas avoir consulté l'original de la case croquis de 1891. Ils déclarent cependant avoir consulté eux-mêmes cet original et avoir versé des photos de bonne qualité de cet original à l'expert.

L'expert disposait donc d'une photo de bonne qualité de l'original en question. Il pouvait donc légitiment décider de ne pas consulter lui-même l'original étant donné qu'il avait à sa disposition ces photos et ce sans causer un grief aux appelants.

Les appelants ne précisent d'ailleurs pas en quoi le fait de consulter la photo de l'original plutôt que de consulter l'original leur aurait causé un grief.

Concernant le reproche des appelants de ne pas avoir indiqué sur son « *plan les limites précises* », le tribunal note que la mission confiée à l'expert était de

« *de procéder, en présence des parties, ou elles dûment convoquées pour le début des opérations, à la délimitation et au bornage des propriétés appartenant aux requérants, soit une maison d'habitation avec jardin sis à LIEU1.), 29, RUE1.) inscrite au cadastre de la commune de LIEU2.) section (...) LIEU1.) :*

1) n° NUMERO1.), lieu-dit : « RUE1.) », place (occupée) bâtiment à habitation, contenant 2 ares,

2) n° NUMERO2.), lieu-dit : « RUE2.) », jardin, contenant 6 ares,

et des propriétés contiguës appartenant aux parties citées, en tenant compte, tant des données cadastrales que des titres de propriété des parties ».

Le tribunal rappelle que, dans son rapport d'expertise du 17 novembre 2015, l'expert HENIN a fixé les limites comme suit :

« *Les limites avec les nos NUMERO6.) et NUMERO7.) sont clairs et définies par des mesurages.*

La limite de la parcelle NUMERO2.) avec le no NUMERO5.) est repris de la préparation du contrat d'abornement et correspond à la situation apparente sur place (poteaux clôture = limite).

Pour la limite avec les nos NUMERO3.) et NUMERO4.), le mesurage no 285 et la tentative de bornage diffèrent légèrement pour la partie derrière le bâtiment. Je propose à reprendre la limite de la tentative de bornage (mur = limite), cela correspond à la situation des lieux. Le pignon est mitoyen. Le pignon du garage PERSONNE1.)/PERSONNE2.) est privatif.

La contenance inscrite au cadastre des deux parcelles PERSONNE1.)/PERSONNE2.) est de 5,95+2=7,95A. La surface calculée (donc réelle) est de 8,00A. La surface réelle est donc +/- identique à la surface cadastrale en admettant les limites proposées ».

Il a donc fixé les limites précises conformément à la mission lui confié. Il ne lui avait pas été demandé d'indiquer ces limites sur un plan. En lui demandant cela, les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) ont voulu modifier, voire augmenter unilatéralement la mission d'expertise.

C'est partant à juste titre que l'expert a « *tout simplement ignoré cette demande* ».

- Critiques par rapport à l'accomplissement de sa mission par l'expert

Les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) émettent ensuite tout un nombre de critiques par rapport au rapport d'expertise qui ne constituent pas des irrégularités du rapport. Il s'agit de diligences que les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) estiment que l'expert aurait dû accomplir avant de déposer son rapport. Ainsi, ils reprochent à l'expert de ne pas avoir pris les mesures sur place et de ne pas avoir effectué de lever topographique.

Etant donné que ces citriques n'affectent pas la régularité du rapport d'expertise mais sont susceptibles d'entraîner, le cas échéant un complément de rapport, il ne convient pas de les examiner à ce stade de la procédure.

Les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) reprochent ensuite à l'expert de ne pas avoir tenu compte de l'ensemble des documents lui soumis par les parties. Ainsi, ils estiment que l'expert ne pouvait pas se baser exclusivement sur le projet de contrat d'abornement mais devait prendre en considération les autres éléments invoqués. Ils reprochent encore à l'expert d'avoir ignoré les actes publics.

Dans la mesure où l'expert est libre de se forger une opinion sur base des éléments lui soumis par les parties, le fait qu'il prenne en considération un élément plutôt qu'un autre n'est pas de nature à affecter la validité du rapport d'expertise. Ces critiques pourront cependant être invoquées lorsque le tribunal examinera le fond du litige et appréciera s'il y a lieu, pour déterminer la limite des propriétés contigus, de tenir compte des rapports d'expertise ou de s'en écarter pour les motifs invoqués par les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.).

Les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) émettent finalement des critiques de nature juridique, à savoir que l'expert aurait ignoré la possession du pignon par les appelants et qu'il n'aurait pas tenu compte des présomptions du code civil.

Or, la mission de l'expert n'était pas de se prononcer sur la propriété du mur gauche de la maison des appelants mais de « *procéder (…) à la délimitation et au bornage des propriétés* ».

C'est partant à juste titre que les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) critiquent le rapport d'expertise en ce qu'il a retenu que « *le pignon est mitoyen* ».

Au vu de tel dépassement par l'expert de sa mission, le tribunal retient qu'il n'y a pas lieu de tenir compte du bout de phrase du rapport d'expertise du 17 novembre 2015 que « *le pignon est mitoyen* ».

Pour le surplus, le tribunal de céans décide, et ce au vu de l'ensemble des considérations qui précèdent, qu'il n'y a pas lieu d'annuler les rapports d'expertises.

Fraude à jugement

Dans leurs dernières conclusions, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) soutiennent qu'en versant un contrat d'abornement signé, les consorts GROUPE1.) se rendraient coupables d'une tentative de fraude à jugement. Ils somment ensuite les consorts GROUPE1.) de retirer cette pièce du dossier.

Les consorts GROUPE1.) n'ont pas répondu à cette sommation. PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'ont pas tiré de conséquences de cette absence de réaction à leur sommation.

A ce stade de la procédure, il n'y a donc aucun incident procédural à toiser.

Conclusion :

Il s'ensuit de l'ensemble des éléments qui précèdent et des motifs et principes y développés que le jugement entrepris du 26 janvier 2017 encourt l'annulation en ce que le juge de paix s'est à tort déclaré compétent pour connaître de la question de la mitoyenneté du mur gauche de la maison des appelants et que, par ailleurs, il n'y a pas lieu de tenir compte du bout de phrase du rapport d'expertise du 17 novembre 2015 que « *le pignon est mitoyen* ».

Il y a ensuite lieu de constater et de relever que tous les points soulevés par la dixième chambre du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile et **en première instance,** dans son jugement daté du 29 avril 2022 ayant été à la base de sa décision de prononcer une surséance à statuer en attendant l'issue de la présente procédure,

à savoir

- la compétence du juge de paix pour statuer sur une question de propriété du mur litigieux et dans ce contexte sur la demande reconventionnelle formulée par les consorts GROUPE1.) quant à la revendication du mur ainsi que

- l'analyse par le tribunal de céans des moyens de nullité des appelants tendant à l'annulation des rapports d'expertise,

points qui devaient être selon les motifs du jugement du 29 avril 2022 préalablement tranchés par le tribunal de céans siégeant **en instance d'appel** avant que la dixième chambre du tribunal d'arrondissement de Luxembourg ne puisse trancher et toiser l'action en revendication immobilière pendante devant lui,

ont été toisés dans le cadre du présent jugement.

Au vu de tout ce qui précède, le tribunal de céans décide partant de surseoir à statuer en attendant qu'une décision judiciaire coulée en force de chose jugée soit prise

- au sujet de l'action en revendication immobilière concernant la question de la mitoyenneté du mur gauche de la maison des appelants, demande en justice relevant de la compétence du tribunal d'arrondissement siégeant en matière civile et devant être toisée dans le cadre de la procédure pendante devant la dixième chambre du présent tribunal inscrite sous le numéro TAL-2019-05802 du rôle.

En effet, si dans le cadre de cette affaire, il devait être décidé que le mur n'est pas mitoyen et que la maison des appelants a un passage latéral, l'action en bornage redeviendra possible sur cette partie du terrain et le tribunal pourra ordonner la pose de bornes tel que requis par les appelants.

Il y a lieu de réserver le surplus et les frais.

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

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière civile et en instance d'appel, statuant par défaut à l'égard de PERSONNE12.) et de PERSONNE13.) et contradictoirement à l'égard des autres parties,

reçoit l'appel et l'assignation en intervention en la forme,

dit l'appel partiellement fondé,

partant annule partiellement le jugement entrepris du 26 janvier 2017 en ce que le juge de paix s'est déclaré compétent pour connaître de la question de la mitoyenneté du mur gauche de la maison appartenant à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.),

dit qu'il n'y a pas lieu de tenir compte du bout de phrase du rapport d'expertise de Steve Ramses HENIN du 17 novembre 2015 que « *le pignon est mitoyen* »,

surseoit à statuer en attendant qu'une décision judiciaire coulée en force de chose jugée ait été rendue

au sujet de l'action en revendication immobilière concernant la question de la mitoyenneté du mur gauche de la maison appartenant à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.),

demande en justice devant être toisée dans le cadre de la procédure actuellement pendante devant la dixième chambre du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile et en première instance, inscrite sous le numéro TAL-2019-05802 du rôle,

déclare le présent jugement commun à PERSONNE12.) et PERSONNE13.),

réserve le surplus et les frais.