Texte pseudonymisé

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

Jugement civil (XIVe chambre)
2025TALCH14/00115

Audience publique du mercredi, dix décembre deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAL-2025-03411

Composition :

Laurence JAEGER, vice-présidente,
Anne SCHREINER, juge,
Stéphanie SCHANK, juge,
Danielle FRIEDEN, greffier.

E N T R E :

PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L- ADRESSE1.),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, du 7 avril 2025,

comparant par la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES SA, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-2146 Luxembourg, 63-65, rue de Merl, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B240929, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Georges KRIEGER, avocat, demeurant à Luxembourg.

et

1. PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L- ADRESSE2.),

2. PERSONNE3.), épouse PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

intimés aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Carlos CALVO,

comparant par Maître Claude SCHMARTZ, avocat à la Cour, demeurant à Bofferdange,

---

F A I T S:

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2025-03411 du rôle fut fixée pour plaidoiries à l'audience publique du mercredi, 19 novembre 2025.

A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit :

Maître Manuel Antonio GOMES FARIA, avocat, en remplacement de Maître Georges KRIEGER, avocat, comparant pour la partie appelante, fut entendu en ses explications.

Maître Elise DEPREZ, avocat, en remplacement de Maître Claude SCHMARTZ, avocat, comparant pour la partie intimée, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du 10 décembre 2025 le

Jugement qui suit :

Faits et rétroactes

Par exploit d'huissier du 24 février 2021, PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) (ci-après « *les époux PERSONNES 2.) ET 3.)* ») ont fait citer PERSONNE1.) (ci-après « *PERSONNE1.)* ») devant le tribunal de paix de Luxembourg pour :

- voir ordonner le bornage entre leur parcelle n° NUMERO1.) et la parcelle contiguë n° NUMERO2.) appartenant à PERSONNE1.),
- le voir condamner à leur rembourser les frais exposés auprès de l'Administration du Cadastre et de la Topographie (ci-après « *l'ACT* ») dans le cadre de la tentative d'un bornage à l'amiable échoué, s'élevant au montant de 917,50 euros,
- le voir condamner à leur payer une indemnité de procédure de 1.500,00 euros.

A l'audience des plaidoiries de première instance du 18 mars 2021, PERSONNE1.) n'a comparu ni en personne, ni par mandataire.

Par jugement du 31 mars 2021, le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant par défaut à l'égard de PERSONNE1.) et en premier ressort, a :

- dit fondée la demande des époux PERSONNES 2.) ET 3.) en obtention d'un bornage,
- nommé expert à cet effet Frank WEYDERT, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport détaillé, de préciser les délimitations des terrains litigieux contigus n° NUMERO1.), appartenant aux époux PERSONNES 2.) ET 3.), et n° NUMERO2.), appartenant à PERSONNE1.), et de mettre en place les bornes,

- ordonné aux époux PERSONNES 2.) ET 3.) d'avancer les frais d'expertise,
- condamné PERSONNE1.) à payer aux époux PERSONNES 2.) ET 3.) le montant de 917,50 euros à titre de frais générés dans le cadre d'une tentative d'un bornage extrajudiciaire, outre les intérêts,
- refixé l'affaire pour continuation des débats,
- réservé les autres demandes.

Par acte d'huissier du 20 mai 2021, PERSONNE1.) a relevé appel de ce jugement.

Par reformation du jugement du 31 mars 2021, il a demandé à voir déclarer non fondée la demande en bornage des époux PERSONNES 2.) ET 3.), motif pris que les terrains litigieux seraient séparés par une limite naturelle et certaine depuis 30 ans et que des opérations de bornage auraient déjà été effectuées par l'ACT en 1957, l'ACT ayant également mis en place des bornes.

Il a demandé, par réformation dudit jugement, à être déchargé de la condamnation au paiement des frais déboursés dans le cadre de la tentative d'un bornage à l'amiable.

Les époux PERSONNES 2.) ET 3.) ont conclu à la confirmation du jugement entrepris et contesté que la limite entre les deux terrains litigieux soit identique depuis 30 ans.

Ils ont basé leur demande sur l'article 646 du code civil et fait valoir que les bornes, mises en place par l'ACT en date du 14 juillet 2020, destinées à matérialiser les limites entre les deux terrains, auraient été enlevées.

Par jugement du 21 décembre 2022, le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, autrement composé, siégeant en matière civile et en instance d'appel, statuant contradictoirement, a dit l'appel partiellement fondé et a, par réformation du jugement entrepris, débouté les époux PERSONNES 2.) ET 3.) de leur demande en paiement des frais déboursés dans le cadre d'une tentative d'un bornage extrajudiciaire et, partant, déchargé PERSONNE1.) de la condamnation au paiement du montant de 917,50 euros.

Il a confirmé le jugement entrepris pour le surplus, condamné PERSONNE1.) à payer tant à PERSONNE2.), qu'à PERSONNE3.) une indemnité de procédure de 250,00 euros pour l'instance d'appel et renvoyé l'affaire en prosécution de cause devant le juge de première instance.

L'expert Frank WEYDERT a déposé son rapport au greffe du tribunal de paix de Luxembourg en date du 6 septembre 2024.

Sur demande des époux PERSONNES 2.) ET 3.), l'affaire fût réappelée à l'audience publique dudit tribunal en date du 27 novembre 2024 pour continuation des débats.

Les époux PERSONNES 2.) ET 3.) ont conclu à l'entérinement dudit rapport d'expertise et demandé à voir prononcer un bornage judiciaire et à se voir allouer une indemnité de procédure de 1.500,00 euros.

PERSONNE1.) a conclu à l'usucapion, en l'occurrence la prescription trentenaire, en sa faveur, motif pris que la disposition des lieux serait identique à celle relevée par l'expert depuis plus de 30 ans, lequel n'aurait d'ailleurs pas dressé un véritable rapport d'expertise, mais une proposition.

Par jugement du 11 décembre 2024, le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort, a dit non fondé le moyen formulé par PERSONNE1.) quant à une prescription acquisitive trentenaire.

Il a entériné le rapport d'expertise et fixé les limites des parcelles litigieuses à la ligne rouge résultant du plan annexé au rapport d'expertise, déterminant la contenance réelle du terrain de PERSONNE1.) à ADRESSE3.) et de celui des époux PERSONNES 2.) ET 3.) à 37a 55ca.

Il a encore dit que les frais de l'expert sont à prendre en charge à parts égales par les deux parties au litige et a ordonné à PERSONNE1.) de rembourser aux époux PERSONNES 2.) ET 3.) sa part, à savoir 400,00 euros.

Il a finalement condamné PERSONNE1.) à payer aux époux PERSONNES 2.) ET 3.) une indemnité de procédure de 800,00 euros.

Pour statuer ainsi, le premier juge a retenu que PERSONNE1.) n'a pas rapporté la preuve que la limite exploitée depuis plus de 30 ans s'est effectivement trouvée à l'endroit de la délimitation actuelle des deux parcelles et que cette délimitation est le résultat de travaux de labour qui varient d'année en année et qu'elle est en conséquence aléatoire et vague.

Le juge de première instance a encore rappelé que, pour que l'usucapion puisse être invoquée, il faut que la partie qui en fait état puisse justifier d'avoir sur une période continue d'au moins 30 ans disposé publiquement, de façon continue, non interrompue, paisible, publique et non équivoque du terrain ou de la partie de terrain et ce à titre de propriétaire.

Il a conclu que, vu que les limites entre les deux parcelles sont fluctuantes et dépendantes des actes de labour variant d'une année à l'autre, PERSONNE1.) n'établit pas avoir disposé à titre de propriétaire de cette partie du terrain de façon non équivoque et continue et que son moyen tiré de l'usucapion n'est partant pas fondé.

Dans la mesure où aucun élément n'a pas pu emporter la conviction du premier juge de se distancer des conclusions de l'homme de l'art, il a entériné le rapport d'expertise WEYDERT et fixé judiciairement la limite entre les deux parcelles à hauteur de la ligne rouge telle qu'elle résulte du plan annexé audit rapport.

De ce jugement, lui signifié en date du 25 février 2025, PERSONNE1.) a régulièrement relevé appel par acte d'huissier en date du 7 avril 2025.

Moyens et prétentions des parties

PERSONNE1.) demande, par réformation du jugement entrepris, à voir dire non fondées les demandes des époux PERSONNES 2.) ET 3.), à ne pas voir entériner le rapport d'expertise de l'expert Frank WEYDERT et à être déchargé de l'ensemble des condamnations prononcées à son encontre par le jugement entrepris.

Il demande à voir dire que la limite séparative est figée depuis plus de 30 ans par la prescription trentenaire et à voire dire que sa parcelle est d'une superficie de 25a 25ca.

A titre subsidiaire, il demande à voir ordonner une nouvelle mesure de bornage et à voir nommer François-Xavier WEBER, géomètre de la société GEOCAD SARL, avec la mission « *de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport détaillé, de préciser les délimitations des terrains contigus N° NUMERO2.) appartenant à Monsieur PERSONNE1.), et n° NUMERO1.) appartenant à Monsieur PERSONNE2.) et Madame PERSONNE3.), les deux situés dans la commune de ADRESSE4.) et inscrits au cadastre sous la section SA de ADRESSE5.) sous les numéros afférents, et de mettre en place les bornes* ».

Il sollicite une indemnité de procédure de 2.500,00 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile pour l'instance d'appel.

Il demande encore la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon de chacune pour le tout, des parties intimées à lui payer un montant de 5.000,00 euros, augmentée des intérêts légaux à partir du jour de l'acte d'appel, jusqu'à solde, au titre de remboursement de ses frais et honoraires d'avocat sur base des articles 1382 et suivants du code civil.

Au soutien de ses demandes, l'appelant expose qu'il est propriétaire de la parcelle n° NUMERO2.), inscrite sous la section SA de ADRESSE5.) comme terre labourable, d'une contenance de 25a 25ca.

La parcelle contiguë NUMERO1.), d'une contenance de 37a 55ca, appartiendrait aux parties intimées.

Selon l'ACT, les limites des deux parcelles litigieuses auraient été matérialisées sur base d'un mesurage datant du 15 octobre 1957.

En application de la limite de culture telle qu'elle existerait depuis 1957, sa parcelle aurait en réalité une contenance de 25a 25ca.

PERSONNE1.) conteste le rapport d'expertise WEYDERT, selon lequel la limite entre les parcelles litigieuses n'aurait jamais fait l'objet d'un abornement contradictoire et les seules bornes ayant pu être retrouvées sur les lieux se situeraient sur la limite des parcelles le long du CR112A.

L'expert se serait contenté de proposer des limites de propriété sur base de la proposition faite par l'ACT en 2020, sans effectuer le repérage de contrôle et sans prendre en considération la limite de culture qui existerait depuis 1957, réduisant ainsi injustement la parcelle appartenant à PERSONNE1.) de 25a 25ca à ADRESSE3.).

L'expert aurait dû procéder à la recherche, à la reconnaissance et au contrôle des bornes ou repères existants, non seulement dans les deux parcelles litigieuses, mais également dans les autres parcelles voisines, effectuer le repérage de contrôle et le géoréférencement, établir un plan régulier et effectuer son calcul sur base des bornes trouvées dans les parcelles voisines.

L'expert aurait également dû contrôler les limites visibles sur place, mesurer la parcelle réellement utilisée par chaque partie depuis plus de 30 ans, afin de réaliser un rapport cohérent et acceptable.

L'appelant estime encore que c'est à tort que le premier juge a déclaré non fondé son moyen tiré de la prescription acquisitive trentenaire.

Il soutient qu'il exploite et cultive cette parcelle de 25a 25ca depuis plus de 30 ans et ce au vu et au su notamment des parties intimées et il conteste que les travaux de labour varient d'une année à l'autre rendant la délimitation aléatoire et vague.

La partie de la parcelle d'une contenance d'1a 70ca, qui lui serait été injustement retirée par la proposition faite par l'expert WEYDERT, lui appartiendrait au vu de l'usucapion.

Les époux PERSONNE2.)-PERSONNE3.) demandent la confirmation pure et simple du jugement dont appel et ils sollicitent une indemnité de procédure de 1.500,00 euros pour l'instance d'appel.

Ils font valoir que l'expert a effectué toutes les recherches nécessaires, qu'il a procédé aux mesurages et au repérage des bornes présentes sur les lieux litigieux, de sorte qu'il a correctement effectué sa mission et que ce serait partant à bon droit que son rapport d'expertise a été entériné par le premier juge.

L'appelant ne rapporterait pas la preuve que l'expert se serait trompé dans son rapport ou aurait mal exécuté sa mission, voire que le rapport serait erroné.

Ils exposent qu'en l'espèce, au vu des lignes verte, rouge et noire dressées par l'expert WEYDERT, PERSONNE1.) aurait en tout état de cause gagné en terrain, dans la mesure où sa parcelle, d'une contenance de 21a 00ca selon l'ACT, aurait été portée à ADRESSE3.) selon l'expert WEYDERT.

Ils contestent formellement l'usucapion, de même qu'ils contestent que la limite labourée serait identique depuis plus de 30 ans, une telle limite étant, par nature, fluctuante.

<u>Motifs de la décision</u>

Il est constant et non contesté en cause que les époux PERSONNES 2.) ET 3.) sont propriétaires d'une parcelle n° NUMERO1.) et que PERSONNE1.) est propriétaire de

la parcelle contiguë n° NUMERO2.), les deux étant situées dans la commune de ADRESSE4.) et inscrites au cadastre sous la section SA de Greisch.

D'emblée, le tribunal rappelle que le jugement d'appel du 21 décembre 2022 rendu par le tribunal d'arrondissement a confirmé le jugement du 31 mars 2021 du tribunal de paix, en ce qu'il a déclaré fondé la demande en bornage des époux PERSONNES 2.) ET 3.).

Il s'ensuit que le tribunal de céans ne se trouve plus saisi de la demande en bornage, celle-ci ayant été déclarée fondée par une décision coulée en force de chose jugée.

PERSONNE1.) fait grief au premier juge d'avoir rejeté son moyen tiré de la prescription acquisitive et d'avoir entériné les conclusions de l'expert WEYDERT.

1. **Quant à la prescription acquisitive**

Conformément à l'article 58 du nouveau code de procédure civile, « *il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention* ».

Aux termes de l'article 712 du code civil, « *la propriété s'acquiert aussi par accession ou incorporation, et par prescription* ».

Aux termes de l'article 2229 du même code, « *pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire* ».

PERSONNE1.) se prévalant de la prescription acquisitive sur une partie de la parcelle appartenant aux époux PERSONNES 2.) ET 3.), il lui appartient en conséquence de rapporter la preuve qu'il a, sur une période continue d'au moins 30 ans, disposé publiquement, de façon continue, non interrompue, paisible, publique et non équivoque de ladite partie de terrain et ce à titre de propriétaire.

Il entend rapporter cette preuve par des images aériennes de 2001 extraites du site Géoportail et par des photos des lieux.

C'est à celui qui se prévaut d'une possession contraire aux titres existants, quelque anciens qu'ils soient, qu'incombe l'obligation de prouver que sa possession réunit les conditions et la durée nécessaire pour entraîner la prescription acquisitive.

Pour pouvoir s'opposer au prédit titre, il appartient partant à PERSONNE1.) d'établir qu'il bénéficie d'une prescription acquisitive en ce qui concerne la parcelle litigieuse.

Le tribunal rappelle que la prescription acquisitive, encore appelée usucapion, est un mode d'acquisition des droits par la possession qu'on en a.

Elle provoque l'éviction du titulaire antérieur du droit.

Elle n'a ni pour objet, ni pour effet de priver une personne de son droit de propriété ou d'en limiter l'exercice, mais confère au possesseur, sous certaines conditions, et par l'écoulement du temps, un titre de propriété correspondant à la situation de fait qui n'a pas été contestée dans un certain délai. Cette institution répond à un motif d'intérêt général de sécurité juridique en faisant correspondre le droit de propriété à une situation de fait durable, caractérisée par une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire.

Aux termes de l'article 2230 du code civil, celui qui a la détention matérielle du bien est présumé en avoir la possession à titre de propriétaire.

La possession est l'exercice d'un droit indépendamment de sa titularité. Sera donc possesseur celui qui se comporte en pratique comme titulaire légitime d'un droit, qu'il le soit ou non, ce point étant indifférent.

L'existence d'un titre en faveur d'une personne déterminée ne fait pas obstacle à ce qu'une autre personne soutienne être propriétaire du bien par la possession depuis plus de 30 ans. La preuve de la possession depuis plus de 30 ans ne va pas à l'encontre du contenu du titre, ni ne tend à prouver outre ce titre, le titre en tant que tel n'étant pas contesté. La preuve de la possession tend à établir, à côté de l'existence de ce titre, un fait générateur d'un droit dans le chef de celui qui s'en prévaut (TAL 2 janvier 2013, n° 1/2013 ; 3 octobre 2017, n° 182/2017).

Le délai normal de l'usucapion, pour les meubles comme pour les immeubles, est de 30 ans en application de l'article 2262 du code civil.

La prescription abrégée de 10 ans visée par l'article 2265 du code civil, invoquée en ordre principal, est soumise à deux conditions : à savoir la bonne foi et le juste titre.

Le juste titre est l'acte juridique qui aurait transféré à l'acquéreur la propriété s'il était émané du véritable propriétaire. En l'espèce, PERSONNE1.) ne se prévaut pas d'un juste titre.

Celui qui n'a aucun titre ne peut naturellement pas bénéficier de l'usucapion par délai abrégé (voir Jurisclasseur civil, articles 2272 à 2275 Fasc. unique : Prescription acquisitive immobilière, II. Les conditions de l'usucapion, B) Le délai décennal, a) Juste titre, numéros 54, 56, 58 et 72 et suivants).

Il convient de rappeler que l'article 2229 du code civil prévoit que pour aboutir à la prescription acquisitive, la possession de celui qui invoque la prescription doit être continue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire. Le délai de prescription de droit commun est, en vertu de l'article 2262 du code civil, de 30 ans.

La possession servant de base à la prescription doit être une véritable possession civile, à titre de propriétaire. Outre la maîtrise matérielle de la chose, la partie qui se prévaut de l'usucapion doit s'être comportée comme le véritable titulaire du droit exercé. Mais la seule volonté de posséder ne suffit pas, il faut qu'elle se matérialise par l'accomplissement d'actes traduisant l'usage et la jouissance de la chose qu'on revendique.

En présence d'actes accomplis par une partie sur un bien, le juge doit se poser la question de savoir si ces actes sont ceux qu'aurait accomplis un propriétaire. Si le juge estime que le véritable propriétaire se serait comporté de la même manière, il retiendra que le corpus de la chose est suffisamment établi et que la possession est établie dans son élément principal. Soit il estime que le véritable propriétaire se serait servi de la chose de manière plus complète et il retiendra que l'emprise matérielle sur la chose est insuffisante à fonder le corpus nécessaire à la possession (Jurisclasseur, droit civil, art. 2255 à 2257, fasc. 40, n° 26).

Concernant l'*animus*, l'article 2230 du code civil présume que celui qui a la possession du bien, en est le propriétaire. L'*animus* est partant présumé. Il peut néanmoins arriver qu'en dépit de l'accomplissement d'actes matériels sur la chose, certains indices font penser que le possesseur ne s'en considère pas pour autant propriétaire. Ainsi il pourrait être déduit du comportement du possesseur que ce comportement ne traduit que sa volonté de jouir d'une servitude sur ce bien (Jurisclasseur, droit civil, art. 2255 à 2257, fasc. 40, n° 41 et s.). L'idée est néanmoins que l'*animus domini* s'induit naturellement du corpus. Les actes matériels sont le reflet de la volonté de celui qui les accomplit de se comporter en maître de la chose. Il en résulte que les juges n'ont pas à caractériser l'élément intentionnel de la possession, lequel est censé exister, sauf le cas prédécrit lorsque les actes accomplis par le possesseur ne correspondent pas à ceux qu'aurait accomplis le véritable propriétaire. Dans ce cas puisque, l'*animus domini* n'est pas vraisemblable, il ne saurait y avoir de possession (Jurisclasseur, Droit civil, art. 2255 à 2257, fasc. 40, n° 56 et s.).

Concernant la preuve de la possession, il est admis que les faits matériels de la possession peuvent être prouvés par témoins ou présomptions (Encyclopédie Dalloz, droit civil, v° preuve, 2° règles de preuve, n° 236).

PERSONNE1.) entend prouver sa possession depuis plus de 30 ans par des images aériennes de 2001 et par des photos.

Il est toutefois évident que des images aériennes qui datent d'il y a 24 ans et des photos ne sauraient établir une possession utile, PERSONNE1.) restant en défaut de rapporter le moindre élément de preuve de nature à asseoir sa version des faits. Il ne verse pas d'attestation testimoniale, ni n'offre de prouver sa possession utile par l'audition de témoins.

A cela s'ajoute, au vu desdites images aériennes et photos, qu'une limite de culture est visible entre les deux parcelles litigieuses, provenant des travaux de labour effectués sur la parcelle de l'appelant.

Cette limite a également été constatée par l'expert WEYRICH, qui l'a marquée en vert sur le plan annexé à son rapport.

Force est cependant de constater qu'il ne ressort d'aucun élément de la cause que cette délimitation ait été inchangée depuis au moins 30 ans.

En effet, sur base des seules images aériennes et des photos des lieux, dont la date est inconnue, le tribunal se trouve dans l'impossibilité de vérifier si la limite de culture invoquée par PERSONNE1.) est restée inchangée pendant au moins 30 ans.

Par conséquent, l’appelant n’a pas rapporté la preuve de la prescription acquisitive invoquée, de sorte que le jugement dont appel est à confirmer de ce chef, quoique partiellement pour d’autres motifs.

2. Quant aux conclusions de l’expert WEYDERT

Bien que l'avis d'un expert judiciaire ne lie pas le juge, le rapport d'expertise servira fréquemment de base à la décision judiciaire déterminant l'emplacement de la ligne divisoire dès lors que le travail accompli par le technicien a été réalisé de manière contradictoire et impartiale, en prenant en considération l'ensemble des facteurs pertinents.

Tel est le cas lorsqu'il est constaté que l'expert s'est déplacé sur les lieux, a procédé à plusieurs mesures et levées, a consulté l'ensemble des documents produits par les parties et a répondu à leurs dires de manière claire et circonstanciée.

Par ailleurs, il est possible que la superficie calculée par l'expert ne recoupe pas totalement la superficie cadastrale. Un tel décalage entre les deux contenances n'empêche cependant pas l'homologation du rapport d'expertise dès l'instant où l'écart ne dépasse pas de manière significative la tolérance admise en la matière

En revanche, lorsque la mission a été accomplie sans que ne soient respectées les règles de l'art et que le rapport est entaché d'erreurs ou d'imprécisions, le juge du bornage peut soit commettre un nouveau technicien, soit procéder à la délimitation à l'aide des éléments fournis par les parties et en se transportant éventuellement sur les lieux (cf. Jurisclasseur notarial, Fasc. 26 : SERVITUDES. – Servitudes dérivant de la situation des lieux. – Bornage, point 113).

Il est constamment retenu que les parties peuvent contester les conclusions du rapport d’expertise et peuvent à cet effet produire tout élément pertinent, et que le juge peut ne pas tenir compte de ces conclusions, mais qu’il ne doit s’en écarter que s’il a de justes motifs pour admettre que l’expert s’est trompé, respectivement avec la plus grande circonspection et uniquement dans le cas où il existe des éléments sérieux permettant de conclure que l’expert n’a pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises (cf. T. HOSCHEIT, Le droit judiciaire au Grand-duché de Luxembourg, 2e éd., n° 829, p. 489).

Tout d’abord, le tribunal relève que, contrairement aux allégations de PERSONNE1.), il n’appartenait pas en l’occurrence à l’expert de mesurer la surface utilisée réellement par lui depuis plus de 30 ans, mais de préciser les délimitations des deux terrains contigus litigieux et de mettre en place les bornes.

PERSONNE1.) conteste ensuite le rapport d’expertise pour n’avoir formulé qu’une proposition et que cette proposition lui aurait fait perdre injustement 1a 70ca, correspondant à la bande labourée située sur la parcelle des époux PERSONNES 2.) ET 3.).

Il ressort du rapport d'expertise dressé par l'expert WEYDERT qu'il a été procédé à la recherche des bornes existantes sur les lieux et qu'il a pu retrouver plusieurs bornes placées sur la limite le long du CR112A.

Après avoir établi la limite le long de la voirie publique, l'expert a constaté une différence entre la contenance cadastrale (58a 55ca) et la contenance réelle sur le terrain, dont l'ensemble est de 61a 10ca.

L'expert a ensuite retenu qu'en admettant la limite de culture et de possession actuelle comme limite cadastrale, la contenance du terrain appartenant aux époux PERSONNES 2.) ET 3.) serait de 35a 85ca (- 1a 70ca par rapport à la contenance cadastrale), tandis que celle appartenant à PERSONNE1.) serait de 25a 25ca (+ 4a 25ca par rapport à la contenance cadastrale).

Dans la mesure cependant où les contenances réelles et cadastrales ne correspondent pas à cette limite de culture et de possession, l'expert a proposé une nouvelle limite, dressée en rouge sur le plan annexé au rapport d'expertise, en respectant tant la contenance réelle totale du terrain (61a 10ca) que la contenance cadastrale de la parcelle des époux PERSONNES 2.) ET 3.) (37a 55ca). L'expert a ainsi proposé d'ajouter 2a 55ca à la parcelle de PERSONNE1.), portant celle-ci de 21a (selon le cadastre) à ADRESSE3.).

Etant rappelé que l'expert n'est tenu que de formuler une opinion par rapport à un problème technique pour lequel le juge ne dispose pas des compétences techniques nécessaire, et que le juge est en tout état de cause libre de suivre l'opinion de l'expert, et que PERSONNE1.) ne rapporte pas le moindre élément mettant en doute les conclusions de l'expert WEYRICH, c'est à bon droit que le premier juge a entériné le rapport d'expertise WEYRICH.

Par conséquent, il y a lieu de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a fixé la limite entre les parcelles litigieuses à la ligne rouge résultant du plan annexé au rapport d'expertise WEYRICH, déterminant la contenance réelle de la parcelle de PERSONNE1.) à 23a 55ca et celle des époux PERSONNES 2.) ET 3.) à 37a 55ca.

3. Demandes accessoires

3.1. <u>Demande en remboursement des frais et honoraires d'avocat</u>

Il est de principe que les honoraires d'avocat que le justiciable doit exposer pour obtenir gain de cause en justice constituent un préjudice réparable qui trouve son origine dans la faute de la partie qui succombe (Cour de cassation 9 février 2012, Arrêt N° 5/12, JTL 2012, N° 20, page 54 ; Cour d'appel 20 novembre 2014, N° 39462 du rôle; Cour d'appel 26 mars 2014, Pas 37, page 105).

L'article 240 du nouveau code de procédure civile qui permet au juge, sur le fondement de l'équité, d'allouer à une partie un certain montant au titre des sommes non comprises dans les dépens, dont les honoraires d'avocat, n'empêche pas une partie de réclamer ces honoraires au titre de réparation de son préjudice sur base de la responsabilité contractuelle ou délictuelle, à condition d'établir les éléments

conditionnant une telle indemnisation, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale entre la faute et le préjudice (cf. Cass., 9 février 2012, n° 2881).

PERSONNE1.) réclame la somme de 5.000,00 euros au titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat.

Eu égard à l'issue du présent litige, aucune faute ne saurait cependant être reprochée aux époux PERSONNES 2.) ET 3.), de sorte que les conditions de la responsabilité délictuelle ne sont pas remplies.

La demande en remboursement des frais et honoraires de PERSONNE1.) est dès lors, bien que recevable, à déclarer non fondée.

3.2. Indemnité de procédure

L'article 240 du nouveau code de procédure civile dispose : « *Lorsqu'il paraît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine.* »

L'application de cet article relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation, 16 mars 2017, Arrêt n° 26/17, n° 3736 du registre).

Au vu de l'issue du présent litige, la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel est à déclarer non fondée.

En revanche, la demande en indemnité de procédure pour l'instance d'appel des époux PERSONNES 2.) ET 3.) est à déclarer fondée à hauteur de 1.500,00 euros pour l'instance d'appel.

En conclusion de tous les éléments et développements qui précèdent, l'appel est à déclarer non fondé et le jugement entrepris à confirmer, quoique partiellement pour d'autres motifs.

En application de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, les frais et dépens de l'instance d'appel sont à charge de PERSONNE1.).

L'assistance d'un avocat n'étant pas requise dans le cadre de la présente procédure, la demande en distraction de l'appelant des frais et dépens n'est pas fondée.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, quatorzième chambre, siégeant en matière civile et en instance d'appel, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel en la forme,

le dit non fondé,

partant, confirme le jugement entrepris,

dit la demande en remboursement des frais et honoraires d'avocat de PERSONNE1.) recevable, mais non fondée,

déboute PERSONNE1.) de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

dit fondée la demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel de PERSONNE2.) et de son épouse PERSONNE3.) à hauteur de 1.500,00 euros,

partant, condamne PERSONNE1.) à payer la somme de 1.500,00 euros à PERSONNE2.) et à PERSONNE3.),

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.