

# TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE VALENCE

CH1 Contentieux Général

**JUGEMENT DU 31 Juillet 2018**

Extrait des Minutes du  
Secrétariat-Greffe du Tribunal de Grande  
Instance de VALENCE (Drôme)  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

**Code NAC : 74D**  
**DOSSIER N° : N° RG 16/03196**

Copie Exécutoire à la SELARL CABINET GREGORY DELHOMME  
Expédition à la SELARL SELARL TUMERELLE  
Expédition à Me Ghislaine JAILLARD  
le 31/07/2018

## DEMANDEURS

**Monsieur Vincent MOULIN WRIGHT**, demeurant 29 Avenue de Ségur - 75007 PARIS  
représenté par Maître Gregory DELHOMME de la SELARL CABINET GREGORY DELHOMME, avocats au  
barreau de VALENCE

**Monsieur Alexis d'ARGENT DE DEUX FONTAINES**, demeurant 29 Avenue de Ségur - 75007 PARIS  
représenté par Maître Gregory DELHOMME de la SELARL CABINET GREGORY DELHOMME, avocats au  
barreau de VALENCE

## DÉFENDEURS

**S.C.I. MIRUS**, dont le siège social est sis chez M. et Mme HOLROYD - Bastide de Baume - 26270  
MIRMANDE  
représentée par Maître Guillaume TUMERELLE de la SELARL SELARL TUMERELLE, avocats au barreau  
de VALENCE

**Monsieur Christian TRACOL**  
demeurant Quartier Berthoud - 26270 MIRMANDE  
représenté par Maître Ghislaine JAILLARD, avocat au barreau de VALENCE

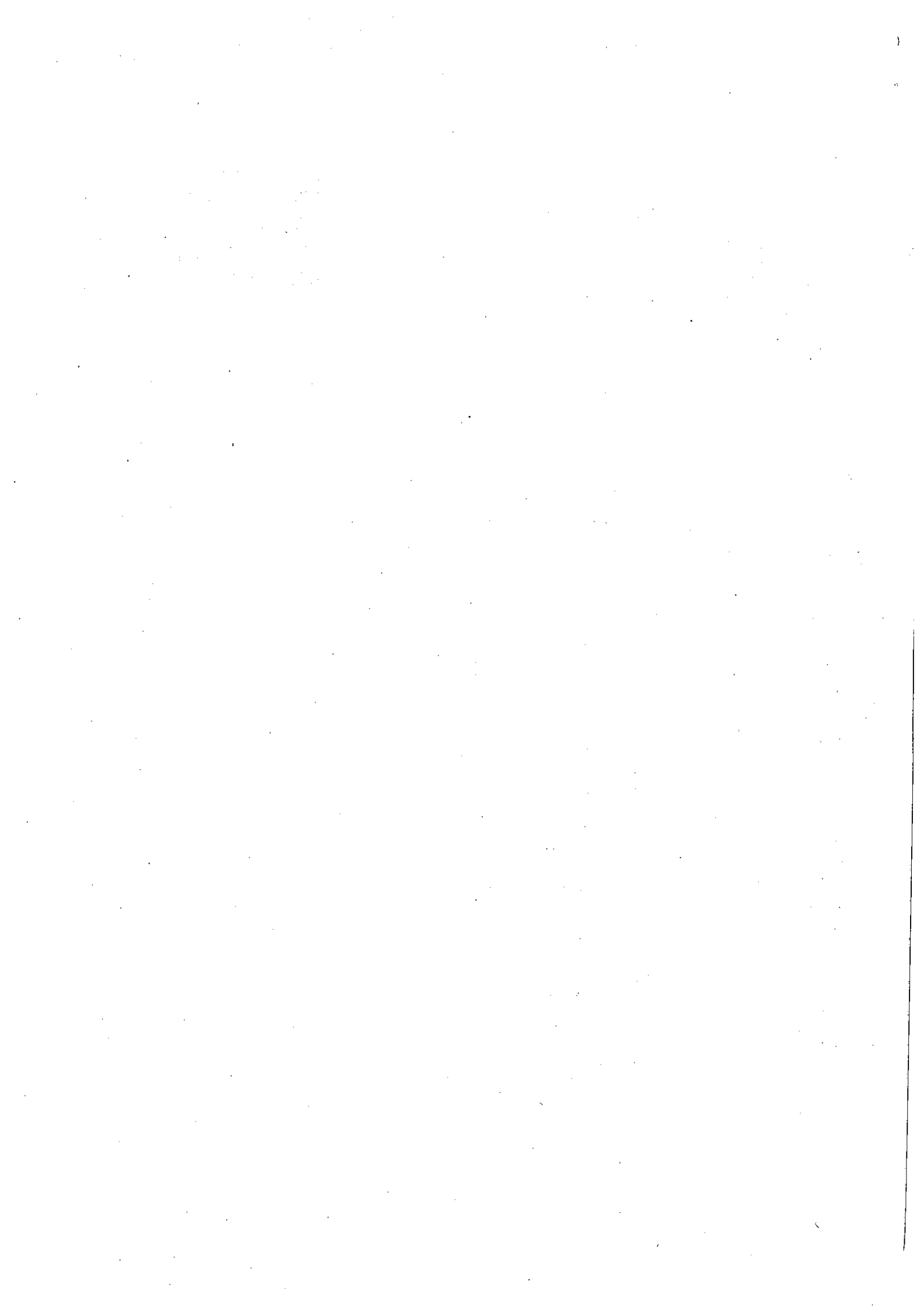
## COMPOSITION DU TRIBUNAL

**PRÉSIDENT : André LIEGEON**

Statuant à juge unique en application des articles 801 à 805 du Code de Procédure Civile ;

**GREFFIER** lors du prononcé de la décision : **V. VERRIER-MAZOUÉ**

Débats tenus à l'audience du : 22 Mai 2018



## EXPOSE DU LITIGE

Suivant un acte authentique du 21 juin 2013 reçu par Me Hervé GOUGNE, notaire à MONTELMAR, la SCI DOMAINE DE CHABRIER a vendu à M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES, indivisément, un tènement immobilier à usage d'habitation situé sur la commune de MIRMANDE (26270) lieudit Rassier, avec terrain attenant, cadastré ZC 255 et 257, connu sous le nom de « Ferme du Rassier ».

L'acte précise, concernant l'accès, que le vendeur déclare que l'immeuble est contigu à la voie communale et dispose d'un accès régulier sur celle-ci.

Il ajoute : « Les parties précisent qu'initialement, le chemin qui desservait la propriété traversait trois parcelles différentes et que le compromis de vente régularisé entre les parties le 11 avril 2013 prévoyait que le droit de passage sur ce chemin devait faire l'objet d'une constitution de servitude. Par suite du refus des trois propriétaires des parcelles concernées, le vendeur a créé dans la propriété un chemin d'accès privé. En conséquence, Monsieur Vincent MOULIN et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES, acquéreurs aux présentes, renoncent expressément à la condition suspensive de l'obtention d'un droit de passage tel qu'initialement prévu au compromis. »

Il indique encore : « Le VENDEUR déclare en outre ce qui suit littéralement extrait d'un acte contenant cession gratuite par la société BENEBA au profit de Monsieur et Madame VELOURS reçu par Maître Hervé GOUGNE, Notaire à MONTELMAR, le 24 mai 2007, savoir :

« A ce sujet, Monsieur et Madame VELOURS et la société BENEBA (et leurs ayants droit) confirment que Monsieur BROUWER a le droit de passage pour se rendre sur sa propriété sur le chemin passant au sud de la propriété de la société BENEBA et, dans le prolongement, sur le chemin appartenant en indivision à cette société et à Monsieur et Madame VELOURS, cadastré section ZC n°149, pour une contenance de 5 ares et 62 centiares.

Ce qui est expressément accepté par Monsieur GUIRAMAND ès qualité. »

La SCI MIRUS a acquis de la société BENEBA, selon un acte authentique du 9 décembre 2008, une propriété immobilière avec terrain attenant, comprenant une bastide du XVIIIème siècle, une maison indépendante et un garage indépendant, cadastrée ZC 124, ZC 150, ZC 243, et la moitié indivise d'une parcelle de terre à usage de chemin cadastrée ZC 149 (chemin Sud).

L'acte rappelle le paragraphe précité (« A ce sujet, Monsieur et Mme VELOURS et la société BENEBA... ») visé dans l'acte du 24 mai 2007 ( les époux VELOURS sont propriétaires de la parcelle bâtie ZC 148 voisine de la parcelle ZC 243) et le paragraphe suivant visé dans le même acte indiquant : « D'autre part, Monsieur et Madame VELOURS et leurs ayants droit garderont le passage sur la partie du chemin appartenant à la société BENEBA situé au Nord de la maison VELOURS sur environ 20 mètres, afin d'avoir éventuellement accès à la conduite d'eau communale qui dessert leur maison, dans le cas où il y aurait lieu de procéder à une réparation sur cette canalisation.

Ce qui est expressément accepté par Monsieur GUIRAMAND ès qualité.

Enfin, Monsieur et Madame VELOURS (et leurs ayants droit) s'engagent de façon définitive à ne pas emprunter le chemin traversant la propriété de la société BENEBA ».

La parcelle ZC 255 jouxte à l'Est la parcelle ZC 243.

M. Chrétien TRACOL est propriétaire à MIRMANDE, lieudit Rassier, de la parcelle ZC 53 contiguë dans sa partie Ouest à la parcelle ZC 124. Cette parcelle est traversée d'Est en Ouest par un chemin qui, au niveau de la parcelle ZC 124, se divise en un tracé Nord et un tracé Sud.

Courant 2014, la SCI MIRUS s'est opposée, hors autorisations exceptionnelles, à ce qu'il

soit fait usage du chemin traversant les parcelles ZC 124 et ZC 243 et passant devant ses bâtiments (chemin Nord), pour rejoindre la « Ferme du Rassier ». La saisine par M. Vincent MOULIN WRIGHT du conciliateur de justice du canton de LORIOL est restée vaine, en l'absence de tout accord, et en date du 26 octobre 2014, un bulletin de non-conciliation a été dressé.

Par lettre recommandée avec avis de réception de leur conseil en date du 15 octobre 2015 adressée à la SCI MIRUS, M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES se sont prévalus de l'existence d'une servitude de passage sur le chemin Sud et ont sollicité en conséquence de la SCI MIRUS qu'elle ne s'oppose pas à l'exercice de cette servitude, l'informant par ailleurs qu'à défaut de reconnaître par acte notarié l'existence du tracé Sud, une action serait engagée en reconnaissance et rétablissement du tracé Nord.

Par courrier en réponse de son conseil du 28 octobre 2015, la SCI MIRUS s'est opposée à l'exercice sur son fonds de tout droit de passage.

Aucune solution amiable n'est intervenue.

Vu l'assignation en date du 22 août 2016 délivrée par M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES à la SCI MIRUS et à M. Christian TRACOL ;

Vu l'ordonnance du Juge de la mise en état du 16 décembre 2016 ayant débouté les demandeurs de leur demande tendant à ce qu'il soit enjoint à la SCI MIRUS, à ses associés et représentants, de ne pas empêcher le passage sur le chemin intitulé dans le corps de leurs écritures « tracé Nord » traversant la parcelle ZC 124 lui appartenant et rejoignant leur propriété cadastrée ZC 255 et 257, après avoir traversé la parcelle ZC 243, et ce jusqu'au prononcé du jugement à intervenir, et à ce que soit ordonné l'enlèvement de tous obstacles entravant l'accès à leur propriété cadastrée ZC 255 et 257 ;

Vu les dernières écritures de M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES déposées le 23 janvier 2018 aux termes desquelles il est demandé au Tribunal de :

A titre principal :

- dire et juger que M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES sont propriétaires indivis par moitié avec la SCI MIRUS du chemin d'une largeur de 3,50 mètres traversant les parcelles ZC 124 et ZC 243, tel que matérialisé au cadastre,
- dire et juger que M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES sont propriétaires indivis, par moitié avec M. et Mme TRACOL, du chemin d'une largeur de 3,50 mètres traversant la parcelle ZC 53, tel que matérialisé au cadastre,
- désigner tel expert géomètre qu'il plaira pour procéder au bornage du chemin indivis aux frais de la SCI MIRUS,
- ordonner la publication du jugement à intervenir à la Conservation des Hypothèques de VALENCE, 1er Bureau,

A titre subsidiaire :

- dire et juger que le chemin traversant les parcelles ZC 124, ZC 243 et ZC 53, d'une largeur de 3,50 mètres, tel qu'il est matérialisé au cadastre, est un chemin d'exploitation,

A titre infiniment subsidiaire :

- dire et juger que la propriété cadastrée section ZC 255 et ZC 257 appartenant à M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES se trouve enclavée à défaut d'accès suffisant à la voie publique,
- dire et juger que M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES et leurs auteurs ont prescrit par 30 ans d'usage continu l'assiette du passage désenclavant la propriété, constitué du passage matérialisé au cadastre sur une largeur de 3,50 mètres, traversant les parcelles ZC 124, ZC 243 et ZC 53,

En tout état de cause :

- rejeter l'ensemble des demandes de la SCI MIRUS et de M. TRACOL,
- condamner la SCI MIRUS à enlever tous les obstacles entravant la libre circulation sur le chemin traversant les parcelles ZC 124 et ZC 243, sous astreinte de 150 EUR par jour de retard passé un délai de 15 jours suivant la signification du jugement à intervenir,
- condamner la SCI MIRUS à verser la somme de 42.282,45 EUR de dommages et intérêts à M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES en réparation de leurs préjudices matériel et de jouissance,
- condamner la SCI MIRUS aux entiers dépens ainsi qu'à verser à M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES la somme de 3.500 EUR au titre de l'article 700 du Code de procédure civile,
- ordonner l'exécution provisoire ;

Vu les dernières conclusions de M. TRACOL déposées le 5 octobre 2017 aux termes desquelles il est demandé au Tribunal de :

- débouter les consorts Vincent MOULIN WRIGHT et Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES de l'ensemble de leurs prétentions,
- les condamner solidairement au paiement d'une indemnité de 4.500 EUR au titre de l'article 700 du Code de procédure civile,
- les condamner solidairement aux entiers dépens, distraits au profit de Me JAILLARD sur ses affirmations d'avance ;

Vu les dernières écritures de la SCI MIRUS déposées le 22 novembre 2017 aux termes desquelles il est demandé au Tribunal de :

- rejetant toutes fins, moyens et conclusions contraires,
- dire l'impossibilité de prescrire une servitude de passage,
- juger l'absence de possession trentenaire non équivoque sur la moitié indivise du chemin appartenant à la SCI MIRUS,
- juger l'absence d'enclavement et l'absence de chemin d'exploitation,
- rejeter toutes demandes de M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES et M. Vincent MOULIN WRIGHT,
- confirmer que M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES et M. Vincent MOULIN WRIGHT ne disposent d'aucun droit de passage sur la propriété de la SCI MIRUS,
- condamner M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES et M. Vincent MOULIN WRIGHT à supprimer l'intégralité de la structure du portail (piliers et porte) qui a été créé par leurs auteurs en 2011,
- condamner M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES et M. Vincent MOULIN WRIGHT à fermer définitivement les deux ouvertures de leur propriété donnant sur les parcelles de la SCI MIRUS (ouverture du portail sur la parcelle ZC 149 et ouverture du chemin sur la parcelle 124),

- condamner M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES et M. Vincent MOULIN WRIGHT à retirer leur boîte aux lettres sur le portail donnant sur la parcelle 149,
- condamner M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES et M. Vincent MOULIN WRIGHT à une astreinte de 200 EUR pour tout passage par les parcelles de la SCI MIRUS par leurs visiteurs ou sous-traitants,

A titre reconventionnel :

- condamner M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES et M. Vincent MOULIN WRIGHT à payer une somme de 10.000 EUR pour compenser le trouble de jouissance et le préjudice matériel et moral du demandeur,
- condamner M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES et M. Vincent MOULIN WRIGHT à payer au défendeur une somme de 3.000 EUR au titre de l'article 700 du Code de procédure civile,
- condamner M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES et M. Vincent MOULIN WRIGHT aux entiers dépens ;

Vu l'ordonnance du 26 janvier 2018 ayant fixé la clôture au 7 mai 2018 ;

## MOTIFS

### SUR LA REVENDICATION DE PROPRIETE

Aux termes de leurs écritures, M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES revendiquent, sur le fondement de l'article 2261 du Code civil, un droit de propriété indivis sur le chemin d'une largeur de 3,50 mètres traversant les parcelles ZC 124 et ZC 243 propriété de la SCI MIRUS, et ZC 53 propriété de M. Christian TRACOL.

Ils exposent, concernant la SCI MIRUS, que depuis des temps immémoriaux et en tout état depuis plus de 50 ans, les propriétaires successifs de la Ferme du Rassier ainsi que leurs ayants droit y ont uniquement accédé par le chemin figurant en pointillé au cadastre constitué par le tracé Nord, et que depuis plus de 150 ans, il s'agit là du seul accès, la desserte depuis la Bastide des Terres n'ayant existé que pendant le temps où les 2 propriétés ont appartenu au même propriétaire, soit de 2009 à 2013. Ils indiquent encore que l'entretien du chemin effectué pendant près de 50 ans par leurs auteurs démontre que ceux-ci se sont comportés comme propriétaires au vu et au su de tous les autres voisins et sans aucune contestation de leur part.

L'article 2261 du Code civil dispose : « *Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire.* »

Il est de principe, en application de ces dispositions, que la possession doit comporter deux éléments : l'un matériel (corpus) et l'autre intentionnel (animus).

Des différentes attestations produites aux débats, il ressort que le chemin Nord a fait l'objet d'une utilisation par les différents propriétaires de la Ferme du Rassier, qu'il s'agisse des consorts TERRIER (avant 1971), des consorts GRAND (1971-1996), de M. BROUWER (1996-2008) ou de la SCI DOMAINE DE CHABRIER (2008-2013). Ces attestations, concordantes quant à l'utilisation du chemin, ne sauraient être remises en cause par la seule attestation de M. VELOURS qui ne peut suffire, les photographies aériennes étant par ailleurs insuffisantes à démontrer une telle réalité, qu'à compter de l'année 1980, le chemin aurait été définitivement fermé à l'initiative de M. TAZIEFF, auteur de la SCI MIRUS.

Toutefois, il importe d'observer qu'il n'est pas justifié, au regard du caractère imprécis des attestations qui ne sont corroborées par aucune autre pièce ( devis, factures de travaux...), de

l'existence d'actes effectifs de possession. Surtout, il sera noté qu'il ne ressort pas de ces attestations que les propriétaires successifs de la Ferme du Rassier aient jamais considéré qu'ils étaient propriétaires indivis du chemin dont s'agit, évoquant au mieux l'existence d'un droit de passage comme Mme GRAND qui a résidé avec ses parents à la Ferme du Rassier et qui parle d'un « *droit de passage historique* » dont pourraient se prévaloir les demandeurs. En outre, il sera constaté que M. BROUWER a obtenu l'instauration à son profit exclusif d'un droit de passage sur la parcelle ZC 149 correspondant au tracé Sud. Or un tel droit consenti en 2007 n'a de sens que parce que ce dernier ne revendiquait pas de droit de propriété sur le tracé Nord passant devant la propriété de la société BENE B. Pareillement, il sera souligné que la SCI DOMAINE DE CHABRIER n'a jamais revendiqué sa qualité de propriétaire indivis du chemin Nord, réalisant, à défaut de toute acceptation par M. Christian TRACOL, la SCI MIRUS et les époux VELOURS de la constitution d'une servitude de passage, un accès distinct par la forêt.

Aussi, les demandeurs ne justifient pas, au vu de l'ensemble de ces éléments, d'une prescription acquisitive.

Pas davantage, une prescription acquisitive n'est, pour les mêmes motifs, caractérisée en ce qui concerne la parcelle ZC 53 propriété de M. Christian TRACOL.

Dès lors, M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES ne pourront qu'être déboutés de leur demande tendant à voir reconnaître leur qualité de propriétaires indivis du chemin traversant dans son tracé Nord les parcelles ZC 124 et ZC 243 par moitié avec la SCI MIRUS, et traversant la parcelle ZC 53 par moitié avec M. et Mme TRACOL, ainsi que de leurs demandes subséquentes tendant à la désignation d'un expert-géomètre aux fins de bornage et à la publication du jugement à la Conservation des Hypothèques.

## **SUR LE CHEMIN D'EXPLOITATION**

A titre subsidiaire, M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES soutiennent que le chemin traversant les parcelles ZC 124, ZC 243 et ZC 53, d'une largeur de 3,50 mètres, tel que matérialisé au cadastre, est un chemin d'exploitation.

L'article L 162-1 du Code rural énonce : « *Les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds, ou à leur exploitation. Ils sont, en l'absence de titre, présumés appartenir aux propriétaires riverains, chacun en droit soi, mais l'usage en est commun à tous les intéressés. L'usage de ces chemins peut être interdit au public.* »

En outre, l'article L 162-3 du même Code dispose : « *Les chemins et sentiers d'exploitation ne peuvent être supprimés que du consentement de tous les propriétaires qui ont le droit de s'en servir* ».

Il ressort de ces dispositions que la définition du chemin d'exploitation est fonctionnelle. Ce qui est déterminant, c'est l'usage du chemin en vue de la communication des fonds entre eux ou de leur exploitation, de sorte qu'un chemin qui a pour objet essentiel non pas de servir à la communication des fonds entre eux mais d'assurer leur desserte à partir de la voie publique ne constitue pas un chemin d'exploitation. Par ailleurs, il est acquis qu'il importe peu que le cas échéant, le chemin soit ouvert au public, et que dans une partie de son parcours, il traverse le fonds d'un seul propriétaire. Enfin, il est constant que la seule disparition matérielle d'un chemin d'exploitation ne peut suffire à priver les propriétaires en ayant été riverains des droits qui leur sont conférés par la loi et que celui-ci ne peut être supprimé que du consentement de tous les propriétaires qui ont le droit de s'en servir.

En l'occurrence, le chemin traversant l'actuelle parcelle ZC 53 et empruntant ensuite le tracé Nord figure au cadastre napoléonien. Comme le font valoir à juste titre les demandeurs, ce chemin avait vocation, dans sa configuration d'alors, à permettre la communication entre les fonds

des divers propriétaires et leur exploitation. Sa configuration a quelque peu changé depuis puisqu'au lieu de rejoindre la route communale côté Nord, il se poursuit depuis au moins 70 ans à l'Ouest en direction de la Ferme du Rassier, comme l'indique le cadastre rénové de 1985 et les nombreuses photographies aériennes produites aux débats dont celle de 1946.

Ce chemin depuis au moins cette période a continué à assurer l'exploitation des parcelles agricoles le joutant ainsi que leur communication entre elles, et il n'est pas contesté que les différents propriétaires de la Ferme du Rassier ont développé ou maintenu au moins a minima une activité agricole sur leurs parcelles, comme en atteste encore l'adhésion de M. Vincent MOULIN WRIGHT à la Coopérative Forestière Drômoise COFORET en vue de l'exploitation des parcelles forestières de la Ferme du Rassier. Cette vocation particulière est encore confortée par le fait que la Ferme du Rassier a toujours eu, selon les photographies produites, un accès à la voie publique par le chemin en forêt, voire selon les indications de la SCI MIRUS, par le chemin passant devant la Bastide des Terres ou le chemin de la Teysonne, de tels accès ne rendant pas indispensable l'utilisation du chemin objet du litige pour rejoindre la voie publique.

M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES sont donc fondés, nonobstant l'usage purement privé qui en a été fait par la SCI MIRUS et en l'absence de tout accord des propriétaires riverains sur sa suppression, à revendiquer, concernant le chemin susvisé, la qualification de chemin d'exploitation qui résulte du seul effet de la loi, étant observé que celui-ci prend en réalité naissance au niveau de la route communale (fonds TRACOL) pour se poursuivre au-delà des parcelles ZC 124 et ZC 243 propriété de la SCI MIRUS.

#### **SUR LA DEMANDE D'ENLEVEMENT DES OBSTACLES**

Le chemin objet du litige étant un chemin d'exploitation, la SCI MIRUS sera condamnée à procéder, dans le délai de 15 jours à compter de la signification du présent jugement et passé ce délai sous astreinte de 100 EUR par jour de retard, à l'enlèvement de tous obstacles entravant la libre circulation sur ledit chemin.

#### **SUR LA DEMANDE D'INDEMNISATION DES DEMANDEURS**

Selon les termes du dispositif de leurs écritures, les demandeurs sollicitent, à titre de dommages-intérêts, la condamnation de la SCI MIRUS au paiement de la somme de 42.282,45 EUR en réparation de leur préjudice matériel (frais d'aménagement et d'entretien du chemin forestier) et de jouissance (ils ne demandent pas de condamnation distincte au paiement de la somme de 10.000 EUR en réparation du préjudice de jouissance).

Il ressort de l'acte de vente du 21 juin 2013 que la SCI DOMAINE DE CHABRIER a créé un accès privé à la voie publique par le chemin forestier existant, suite au refus des propriétaires concernés ( M. TRACOL, la SCI MIRUS et M. VELOURS ) de constituer au profit du fonds des demandeurs une servitude de passage sur leurs fonds respectifs.

Cet accès privatif permettait, avant tous travaux, un accès suffisant à la voie publique, et si M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES ont fait réaliser des travaux d'aménagement en vue d'en faciliter l'usage, ils ne peuvent toutefois légitimement solliciter l'indemnisation de ces travaux et des travaux d'entretien.

En conséquence, ils seront déboutés de leur demande en réparation présentée à ce titre.

L'existence d'un préjudice de jouissance est en revanche réelle dans la mesure où ils ont été privés de la possibilité d'utiliser, hors autorisations exceptionnelles de la SCI MIRUS qui l'avait de fait privatisé, le chemin objet du litige.

Ce préjudice, limité dès lors qu'un autre accès était possible, sera fixé à la somme de 2.000



EUR, somme à laquelle la SCI MIRUS sera condamnée à titre de dommages-intérêts.

### **SUR LES DEMANDES DE LA SCI MIRUS**

La SCI MIRUS sera déboutée, en considération des éléments qui précèdent, de sa demande tendant à la condamnation de M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES au paiement d'une astreinte de 200 EUR pour tout passage sur ses parcelles de leurs visiteurs ou sous-traitants.

Par ailleurs, elle sera déboutée de ses demandes de suppression de l'intégralité de la structure du portail créé en 2011 et de la boîte aux lettres sur le portail donnant sur la parcelle ZC 149 (chemin Sud), ainsi que de sa demande de fermeture des 2 ouvertures donnant sur ses parcelles, en l'absence de tout élément démontrant l'existence d'un empiètement et d'une faute des intéressés.

Enfin, la SCI MIRUS sera déboutée de sa demande en dommages-intérêts qui n'est pas fondée, M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES ne pouvant être considérés de mauvaise foi au vu des éléments qui précèdent.

### **SUR L'ARTICLE 700 DU CODE DE PROCEDURE CIVILE**

En équité, une indemnité de 2.000 EUR sera accordée à M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.

La SCI MIRUS, qui succombe, sera déboutée de sa demande présentée à ce titre.

Enfin, M. Christian TRACOL sera également débouté de sa demande formulée sur ce même fondement.

### **SUR L'EXECUTION PROVISOIRE**

L'exécution provisoire, comptable avec la nature de l'affaire, n'est pas estimée nécessaire, les demandeurs disposant d'un accès privé à leur propriété.

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, par jugement contradictoire et en premier ressort :

**DEBOUTE** M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES de leur demande tendant à se voir reconnaître la qualité de propriétaires indivis du chemin traversant dans son tracé Nord les parcelles ZC 124 et ZC 243 par moitié avec la SCI MIRUS, et traversant la parcelle ZC 53 par moitié avec M. et Mme TRACOL, tel qu'il est matérialisé au cadastre, ainsi que de leurs demandes subséquentes tendant à la désignation d'un expert-géomètre et à la publication du jugement à la Conservation des Hypothèques.

**DIT** que le chemin traversant les parcelles ZC 124, ZC 243 et ZC 53, d'une largeur de 3,50 mètres, tel qu'il est matérialisé au cadastre, est un chemin d'exploitation,

**CONDAMNE** la SCI MIRUS à procéder, dans le délai de 15 jours à compter de la signification du présent jugement et passé ce délai sous astreinte de 100 EUR par jour de retard, à l'enlèvement de tous obstacles entravant la libre circulation sur ledit chemin,

**DEBOUTE** M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES

de leur demande d'indemnisation d'un préjudice matériel,

**CONDAMNE** la SCI MIRUS à payer à M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES la somme de 2.000 EUR en réparation du préjudice de jouissance,

**DEBOUTE** la SCI MIRUS de ses demandes reconventionnelles,

**CONDAMNE** la SCI MIRUS à payer à M. Vincent MOULIN WRIGHT et M. Alexis d'ARGENT de DEUX FONTAINES la somme de 2.000 EUR sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile,

**DEBOUTE** la SCI MIRUS et M. Christian TRACOL de leurs prétentions formées à ce titre,

**DIT** n'y avoir lieu à l'exécution provisoire du jugement,

**CONDAMNE** la SCI MIRUS et M. Christian TRACOL aux entiers dépens.

**LA GREFFIERE**

**LE PRESIDENT**

*La République Française mande et ordonne  
A tous huissiers de Justice sur ce requis de mettre les  
présentes à exécution.*

*Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la  
République près les Tribunaux de Grande Instance d'y  
tenir la main.*

*A tous Commandants et Officiers de la Force Publique  
de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.*

*En foi de quoi la minute des présentes a été signée par  
Monsieur le Président et le Secrétaire Greffier.*



le 31/07/2018  
expédition conforme:  
Greffier en Chef

2018