

Numéro d'ordre : A33
Date du prononcé : Arrêt du 11-05-2021
Numéro du rôle : 2019/RG/932
Numéro du répertoire : 2021/ 3132
NON ENREGISTRABLE

Cour d'appel Liège

Arrêt

de la TROISIEME A chambre civile

Expédition(s) délivrée(s) à :

Huissier :	Huissier :	Huissier :
Avocat :	Avocat :	Avocat :
Partie :	Partie :	Partie :
Liège, le	Liège, le	Liège, le
Coût :	Coût :	Coût :
CIV :	CIV :	CIV :

A destination du Receveur :

Présenté le
Non enregistrable

COVER 01-00002135144-0001-0053-01-01-1



EN CAUSE DE :

1. **LHOIST INDUSTRIE S.A.**, BCE 0402.321.950, dont le siège social est établi à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE, Usine de On,
partie appelante,

représentée par Maître TATON Xavier, Maître MOREAU Yves et Maître PEIFFER Charlotte, avocats à 1000 BRUXELLES, Rue Brederode 13.

2. **LHOIST S.A.**, BCE 0459.399.522, dont le siège social est établi à 1342 LIMELETTE, Rue Charles Dubois, 28,
partie appelante,

représentée par Maître TATON Xavier, Maître MOREAU Yves et Maître PEIFFER Charlotte, avocats à 1000 BRUXELLES, Rue Brederode 13.

CONTRE :

ABBAYE NOTRE-DAME DE SAINT-REMY A.S.B.L., BCE 0407.586.080, dont le siège social est établi à 5580 ROCHEFORT, Rue de l'Abbaye Saint-Remy, 8,
partie intimée,

représentée par Maître DEPRE Luc, Maître GILLET Eric et Maître VAN de MEULEBROEKE Linli Pan, avocats à 1050 BRUXELLES, Place Eugène Flagey 18.

Vu les feuilles d'audiences des 25 septembre 2019, 2 février 2021, 9 février 2021,
16 mars 2021, 4 mai 2021 et de ce jour.



APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

Vu la requête du 4/9/2019 par laquelle la SA Lhoist Industrie et la SA Lhoist (ci-après les sociétés Lhoist ou Lhoist) interjettent appel du jugement prononcé le 1/8/2019 par le tribunal de première instance du Luxembourg, division de Marche-en-Famenne, et intiment l'ASBL Abbaye Notre-Dame de Saint-Remy (ci-après l'Abbaye), laquelle forme appel incident par voie de conclusions.

Vu la demande incidente formée par conclusions par les sociétés Lhoist.

Vu les conclusions et les dossiers déposés par les parties.

Les faits - les antécédents de la procédure - l'objet des appels et de la demande incidente

1.

L'Abbaye et la SA Lhoist sont propriétaires de parcelles contigües.

La source Tridaine émerge gravitairement, sous la surface du sol, à une altitude de 211 mètres par rapport au niveau de la mer. Elle est alimentée par la nappe phréatique de la Boverie. Cette nappe est contenue dans le massif calcaire de la Boverie.

La SA Lhoist Industrie exploite la carrière de calcaire de la Boverie située sur le territoire de la commune de Rochefort, sur une parcelle appartenant à la SA Lhoist, voisine du site de l'Abbaye dont la brasserie utilise les eaux de la source Tridaine pour la fabrication de sa bière trappiste.

La prise d'eau de la « Source Tridaine » est une prise d'eau souterraine de type source à l'émergence, dont l'eau est acheminée par une galerie creusée par la main de l'homme d'une longueur d'environ 120 m. Les trois points d'émergence de la source et la tête de la galerie se trouvent sur le fonds appartenant à la SA Lhoist. L'eau s'écoule dans la galerie et se dirige vers le fonds de l'Abbaye où elle est captée à la sortie dans une chambre de captage¹.

Ainsi captée, cette eau alimente à la fois l'Abbaye et la Ville de Rochefort selon une convention de répartition datant du 2/3/1890, remplacée par celle du

¹ Voir notamment l'extrait du registre aux délibérations du Collège communal de la Ville de Rochefort - délibération n°757/2012 (suite 3 et suite 4) du 30 avril 2012 - pièce 6 du dossier des appelantes.



14/6/1932, elle-même remplacée par une convention du 4/11/2013². L'Abbaye conserve une partie de l'eau pour son fonctionnement et celui de sa brasserie, et elle cède la majeure partie de l'eau gratuitement à la Ville de Rochefort qui la distribue à ses habitants.

La SA Lhoist a acquis son fonds aux termes d'un acte authentique du 30/6/1954³.

La SA Lhoist Industrie exploite la carrière de la Boverie depuis 1956. Son activité consiste à extraire la pierre calcaire et à la cuire dans des fours pour la transformer en chaux. Les divers permis d'extraction qui lui ont été délivrés par les autorités administratives compétentes ont fixé la limite de profondeur d'exploitation de la carrière de la Boverie à 220 m. au-dessus du niveau de la mer, soit 9 mètres au-dessus du point d'émergence de la source.

2.

Aux termes d'un acte de partage du 24/4/1833⁴ passé devant le notaire Justin Collignon, ces fonds ainsi que d'autres biens qui appartenaient autrefois au même propriétaire sont divisés en six lots. Le lot 1 appartient actuellement à l'Abbaye et le lot 6 à la SA Lhoist. Cet acte de partage dispose que :

« Il est surabondamment stipulé que sous aucun prétexte le propriétaire du sixième lot ne pourra supprimer ou détourner en tout ou en partie les eaux qui alimentent le moulin de Saint-Remy ».

3.

Lhoist envisage depuis plusieurs années la possibilité d'un abaissement du niveau de la nappe aquifère se situant sous la carrière de la Boverie. Elle a établi un projet d'approfondissement de sa carrière jusqu'à une profondeur de 160 mètres par rapport au niveau de la mer, et ce afin de prolonger son exploitation jusqu'en 2045. A défaut, son activité est condamnée à cesser dès 2023 à un rythme d'exploitation constant, et en 2026 au plus tard en cas de ralentissement de l'activité d'extraction⁵.

C'est dans ce contexte qu'une convention est signée le 1/10/1984 par Lhoist, la Ville de Rochefort et l'Abbaye. L'article 1^{er} de cette convention précise qu'elle concerne la protection contre le bruit et la pollution atmosphérique, la restauration des sites carriers et la protection de la source Tridaine⁶.

² Page 10, point 38 des conclusions de l'Abbaye et les pièces 3 et 16 de son dossier.

³ Pièce complémentaire déposée par Lhoist à l'audience du 9/2/2021.

⁴ Pièce 2 du dossier des appelantes.

⁵ Page 12 de ses conclusions, point 7 ; voir également la brochure explicative du projet d'approfondissement de la carrière de la Boverie, pièce 12 de son dossier.

⁶ Pièce 9 du dossier des appelantes.



Une « Convention d'étude Tridaine » est ensuite signée par ces trois parties le 30/6/2008⁷. Cette convention vise à définir les conditions de réalisation d'une étude concernant :

- l'influence que pourrait avoir sur la source l'approfondissement de la carrière de Lhoist jusqu'à la cote de + 160 mètres ;
- les alternatives qui permettraient de substituer la source actuelle, tout en conservant une qualité (chimique et microbiologique) d'eau similaire (eau naturelle non traitée chimiquement) et un débit au moins équivalent au débit moyen actuel, et en tenant compte des spécificités de chacun.

Suite au dépôt d'un rapport d'étude en mai 2012 réalisé dans le cadre de la phase passive de la convention, l'Abbaye ne désire pas passer à la phase active consistant à effectuer des forages en profondeur et des essais de pompages, lesquels constituent un préalable à la demande par Lhoist d'un permis unique pour réaliser son projet d'approfondissement de la carrière. L'Abbaye s'oppose au projet d'approfondissement de la carrière dès le moment où la source Tridaine est menacée de tarissement.

4.

Pour réaliser les tests de pompage de la phase active de l'étude, Lhoist doit donc forer des puits en périphérie de la carrière de la Boverie et réaliser une campagne de tests de pompages à partir de puits qui seraient en service en cas d'approfondissement de la carrière.

A partir de 2013, Lhoist introduit plusieurs demandes de permis pour être autorisée à effectuer ces tests de pompages. De nombreux recours administratifs seront intentés, soit par l'Abbaye, soit par Lhoist, ainsi que des recours en suspension et en annulation devant le Conseil d'Etat. Des procédures en référé seront également menées devant les cours et tribunaux.

Finalement, le permis unique sollicité par Lhoist lui est octroyé le 10/12/2018 par les fonctionnaires technique et délégué de la Région wallonne. Ce permis unique du 10/12/2018 fait l'objet de recours administratifs, notamment par l'Abbaye. Un arrêté ministériel du 11/4/2019 confirme largement le permis unique du 10/12/2018 mais le modifie sur certains points en imposant des conditions supplémentaires⁸.

Sur base de cet A.M., Lhoist est autorisée à finaliser les forages des puits Lion 1, Lion 2 et Arche et à mettre en œuvre ses tests de pompages. Les demandes de suspension de ce permis sont rejetées par les juridictions de l'ordre judiciaire et par le Conseil d'Etat en mai et juin 2019⁹.

⁷ Pièce 10 du dossier des appelantes.

⁸ Pièce 50 du dossier des appelantes.

⁹ Pièces 52 à 54 du dossier des appelantes.



Les tests de pompage commencent donc le 12/6/2019.

5.

Dans l'intervalle, l'Abbaye introduit la présente procédure au fond par citations des 9/11/2018 et 12/11/2018. Elle demande au tribunal d'interdire aux sociétés Lhoist de mettre en œuvre toute police administrative en ce compris les permis uniques du 10/12/2018 et du 11/4/2019 et d'entreprendre tous travaux ou démarches de nature à porter préjudice aux droits de l'Abbaye, avec gain des dépens.

Le tribunal relève que la procédure mue par l'Abbaye tend à la reconnaissance de droits civils (réels ou personnels) dont l'Abbaye prétend disposer. Le tribunal énonce qu'il n'est pas compétent, en raison de la séparation des pouvoirs, pour interdire tout acte de police administrative effectué sur base d'un permis délivré par une autorité administrative et qu'à l'inverse, il résulte de l'arrêt prononcé par le Conseil d'Etat le 28/5/2019 que les arguments d'ordre administratif et environnemental ont été examinés dans le cadre du recours dont il était saisi et que l'auteur de l'acte attaqué ne tranche pas une contestation sur les droits civils de la requérante.

Le tribunal dit l'action recevable et fondée et dit pour droit que l'Abbaye dispose d'un droit de servitude sur les eaux provenant de la source de Tridaine telle qu'elle existe actuellement et qu'aucune entrave à cette servitude ne peut être autorisée en faveur des défenderesses. Les sociétés Lhoist sont condamnées aux dépens de l'Abbaye liquidés aux frais de citation de 264,82 euros et à l'indemnité de procédure de 1.440 euros.

6.

Suite au prononcé du jugement Lhoist fait savoir que, malgré les griefs qu'elle entend faire valoir judiciairement à l'encontre de cette décision, elle s'y conformera en mettant fin aux tests de pompages.

Toutefois, en raison de la sécheresse, la Ville de Rochefort réquisitionne les puits à partir du 2/8/2019 et impose que les pompages se poursuivent selon les mêmes modalités que celles prévues par l'A.M. du 11/4/2019. Les pompages se poursuivent donc jusqu'au 10/12/2019¹⁰.

7.

Par leur appel, les sociétés Lhoist critiquent ce jugement dont elles postulent la réformation partielle. Elles demandent :

A titre principal :

¹⁰ Page 19, n° 31, des conclusions des appelantes.



- de dire pour droit que Lhoist est pleine propriétaire tant de la source de Tridaine que des eaux qui en jaillissent, jusqu'à ce que celles-ci franchissent la limite du fonds de l'Abbaye et que cette dernière ne peut donc ni les recueillir, ni les capter, ni en disposer avant qu'elles aient franchi la limite des propriétés ;
- de dire pour droit qu'en vertu de l'acte de partage de 1833 l'Abbaye est titulaire d'une servitude conventionnelle de non-rétention d'eau à charge du sixième lot (propriété de Lhoist) - et ce lot uniquement, qui interdit à Lhoist de « *supprimer* » les eaux qui s'écoulent du sixième lot vers le premier lot (propriété de l'Abbaye), c'est-à-dire de mettre fin à l'écoulement des eaux, ou de « *détourner* » ces eaux, c'est-à-dire de les diriger vers des fonds que la configuration du sol ne destinait pas à les recevoir ;
- de dire pour droit que la servitude conventionnelle constituée par l'acte de partage de 1833 à charge du sixième lot et au bénéfice du premier lot ne confère aucun droit à l'Abbaye concernant l'acheminement de l'eau sur le fonds de Lhoist, pour autant que l'eau continue à s'écouler en mêmes quantité et qualité du fonds de Lhoist vers le fonds de l'Abbaye ;
- de dire pour droit que ni la convention de 1984, ni la convention de 2008 ne confère de droit à l'Abbaye concernant l'acheminement de l'eau sur le fonds de Lhoist, pour autant que l'eau continue à s'écouler en mêmes quantité et qualité du fonds de Lhoist vers le fonds de l'Abbaye.

En tout état de cause :

- déclarer leur demande reconventionnelle recevable et fondée et par conséquent, dire pour droit que le principe de précaution ne s'applique qu'en cas de risque incertain et ne permet que la prise de mesures proportionnées au risque, de sorte qu'en l'espèce il ne se justifie pas de tenir les pompages pour irréversibles et de les interdire de façon absolue ;
- condamner l'Abbaye aux dépens des deux instances, en ce compris l'indemnité de procédure au montant de base de 2.880 euros (1.440 euros x 2).

L'Abbaye demande de dire l'appel des sociétés Lhoist irrecevable et à tout le moins non fondé, de dire son appel incident recevable et fondé et par conséquent,

- à titre principal, réformer le jugement entrepris et dire pour droit que l'Abbaye dispose d'un droit de propriété sur l'entièreté des eaux de la source Tridaine, telle qu'elle existe actuellement, en ce compris les eaux acheminées jusqu'à la source par les veines alimentaires ;
- à titre subsidiaire, confirmer le jugement entrepris et déclarer que l'Abbaye dispose d'un droit de servitude sur les eaux provenant de la source de Tridaine, telle qu'elle existe actuellement dans son état naturel



- et qu'aucune entrave à cette servitude ne peut être autorisée en faveur de Lhoist ;
- en tout état de cause, dire pour droit que l'Abbaye dispose de droits subjectifs, lus ensemble ou séparément, en vertu de la convention du 1/10/1984, de la convention du 30/6/2008, de l'article 643 du Code civil, des articles 22 et 23 de la Constitution et 8 de la CEDH, faisant interdiction à Lhoist de porter atteinte à la source de Tridaine et à son système alimentaire ;
 - condamner Lhoist aux dépens des deux instances, en ce compris les indemnités de procédure de 2.880 euros.

Par ordonnance du 25/9/2019 basée sur l'article 747, § 1^{er}, du Code judiciaire, la cour acte le calendrier amiable d'échange de conclusions et fixe la cause pour plaidoiries aux audiences du 2/2/2021 à 9h et du 2/2/2021 à 14 heures. Les conseils des parties sont entendus en leurs moyens à cette audience.

La cause est remise en débats continués au 9/2/2021 pour permettre aux appelantes de déposer la copie de leur acte d'achat. Après le dépôt de cette pièce, les débats sont clos et la cause est mise en délibéré.

Discussion

I. Eléments pertinents pour la solution du litige

1. La source de Tridaine

Les moines de l'Abbaye de Saint-Remy ont exploité des mines de plomb dans le plateau du Gerny, à l'endroit surplombant l'actuelle source de Tridaine, exploitation dont on trouve trace dans les archives dès 1564.

Primitivement, l'exploitation se fait par un puits pratiqué au sommet de la colline. Plus tard on creuse, une dizaine de mètres plus bas, une galerie permettant de creuser perpendiculairement le versant de la colline.

Au 18^e siècle, l'impératrice Marie-Thérèse octroie aux moines le monopole de l'exploitation du minerai¹¹. Cette exploitation est toutefois perturbée par des inondations fréquentes de la mine. Les moines ne pourront poursuivre leur extraction et feront combler les fosses et cuves qu'ils avaient creusées.

Quant à la provenance de ces eaux, la documentation produite au dossier des appelantes mentionne que :

¹¹ On ne peut toutefois parler, comme le fait Lhoist, d'une « *activité industrielle passée des moines de l'Abbaye* ». En effet, seuls trois ouvriers étaient « *employés à la traite des mines* », *cfr.* pièce 7, p. 103, du dossier des appelantes.



« Le plateau du Gerny, qui surplombe l'exploitation, est comparable à un vaste toit dont la surface atteint quatre kilomètres sur huit à certains endroits. Aucune vallée ne l'entame de sorte que les eaux qu'il recueille s'infiltrant par des aiguillois et autres failles qui lézardent ce massif calcaire. Elles rongent les profondeurs, cheminent dans les replis souterrains en y constituant des poches, pour finalement sortir quelque part en bordure du plateau. Une de ces sources se situe à deux kilomètres environ au nord de notre mine, sur le même flanc de colline, en direction de Humain dont elle alimente le moulin. Or voilà qu'un beau jour, à force de creuser le rebord du plateau, les mineurs percent la poche d'eau qui alimente cette source. Elle s'engouffre dans les galeries, emplît des cavités et sort par l'ouverture de la mine : la Tridaine est née ! Sa naissance advient aux dépens du moulin de Humain, dont l'alimentation se tarit.

On dit que la source jaillissant à trois endroits différents, c'est de là qu'elle tire son nom... »¹².

Le rapport d'étude dénommé « Caractérisation hydrogéologique du plateau calcaire du Gerny entre Rochefort, Humain et Jemelle en vue du projet d'approfondissement de la carrière de la Boverie (Groupe Lhoist) sous le niveau actuel de la nappe d'eau souterraine », rédigé en mai 2012 dans le cadre de la convention d'étude du 30/6/2008, confirme ces éléments en se référant à la littérature scientifique disponible. Il est précisé, en pages 32-33, qu'avant la création des galeries d'extraction des mines de plomb, les eaux de la nappe aquifère de la Boverie sourdaient au moins une douzaine de mètres plus haut que la source actuelle. Une seconde émergence était localisée à proximité du village d'Humain (à trois kilomètres au nord-est de la source actuelle), celle-ci alimentait le moulin du village. *« Les travaux exécutés dans la caverne pour l'extraction du minerai de plomb, ont rencontré une canalisation souterraine (...). Les eaux, ayant ainsi trouvé une voie nouvelle, et facile pour s'échapper vers l'extérieur, ont complètement abandonné leur niveau supérieur, à Humain, sauf aux fortes périodes pluvieuses, pour sourdre, définitivement par la grotte de Tridaine, qui est donc devenue leur voie permanente »¹³.*

Il suit de ces éléments que si la localisation actuelle du point d'émergence de la source de Tridaine résulte d'une action anthropique (celle des moines creusant leur mine de plomb), il n'en demeure pas moins vrai que l'eau contenue dans la roche aquifère, sous l'effet de la gravité, jaillit spontanément par la triple émergence de la source de Tridaine depuis plus de deux cents ans.

¹² Extrait du livre de A. Fourneau, « *L'abbaye Notre-Dame de Saint-Remy à Rochefort : Histoire d'une communauté cistercienne en terre de Famenne* », pièce 7 du dossier des appelantes, pp. 101-104.

¹³ Pièce 13 du dossier des appelantes.



Ainsi que le montre la carte de Baré Falen datant de 1751, l'eau sourd de la colline surplombant la grotte et forme le ruisseau Tridaine qui s'écoule à l'air libre vers le moulin et l'étang de l'Abbaye de Saint-Remy¹⁴.

L'ouvrage de prise d'eau « Source de Tridaine », de type source à l'émergence, située sous la surface du sol, est formé de trois venues d'eau, captées par une galerie d'environ 120 mètres de longueur creusée vers 1892, par où l'eau est acheminée dans une chambre de collecte des eaux (chambre de captage) située sur le fonds de l'Abbaye. « *L'eau des 3 sources s'écoule naturellement jusqu'à la chambre de collecte en passant par une galerie artificielle* »¹⁵.

Lhoist ne peut donc être suivie lorsqu'elle affirme que c'est lors du creusement de la galerie en 1892 que le niveau de la nappe aquifère a à nouveau été rabattu de 20 mètres, que « *les trois points d'émergence et le niveau de la nappe se trouvent à l'heure actuelle 20 mètres plus bas que le niveau que la nappe aquifère avait lors de la constitution de la servitude* » et que « *Ce n'est vraisemblablement qu'en 1892 que la cavité où se situe l'actuelle « source de Tridaine » a été dégagée et qu'elle est seulement devenue un triple point d'émergence de la nappe aquifère à ce moment, et non un siècle plutôt* »¹⁶.

En effet, ces affirmations sont contraires aux éléments historiques et scientifiques détaillés ci-dessus et dont il résulte clairement que le jaillissement par une triple émergence de la source actuelle date du 18^e siècle, lorsque les moines creusant leur mine de plomb ont percé une poche d'eau, et que depuis lors les eaux sourdent « *définitivement par la grotte de Tridaine, qui est donc devenue leur voie permanente* ».

2. L'acte de partage du 24/4/1833

Les biens faisant l'objet de l'acte de partage de 1833 appartenaient auparavant aux mêmes propriétaires, les époux Poncelet-Collard, qui ont fait donation de ces biens à leurs enfants, lesquels en étaient donc copropriétaires et les ont ensuite partagés entre eux conformément à l'acte de donation. Six lots furent ainsi constitués.

Il sera rappelé que cet acte de partage établit une obligation à charge du sixième lot libellée comme suit :

« Il est surabondamment stipulé que sous aucun prétexte le propriétaire du sixième lot ne pourra supprimer ou détourner en tout ou en partie les eaux qui alimentent le moulin de Saint-Remy », le moulin de Saint-Remy faisant partie,

¹⁴ Pièce 1 du dossier de l'intimée.

¹⁵ Permis de captage du 30/4/2012, pièce 13 du dossier de l'intimée, suites 3 et 4.

¹⁶ Page 23, § 3, des conclusions des appelantes.



comme tous les bâtiments de l'Abbaye, du premier lot (actuellement propriété de l'intimée).

Lhoist relève que l'acte de partage ne vise pas la source elle-même¹⁷ mais uniquement les eaux qui s'écoulent du sixième lot vers le premier lot, et que cet acte ne donne aucune indication concernant le lieu d'où l'eau devrait surgir sur le fonds de Lhoist, ni sur le lieu d'arrivée de celle-ci sur le fonds de l'Abbaye.

La cour constate que les biens faisant l'objet du partage ne sont pas davantage décrits avec précision.

Ces éléments permettent de considérer que les copartageants, qui étaient frères et sœurs, connaissaient la situation des biens ayant appartenu à leurs parents, et notamment la provenance et le tracé des eaux s'écoulant du lot 6 vers le moulin de Saint-Remy, dont il stipulé que le propriétaire du lot 6 ne pourra les détourner ou les supprimer sous aucun prétexte.

3. La fourniture de l'eau par l'Abbaye à la Ville de Rochefort

L'Abbaye est le fournisseur d'eau de la Ville de Rochefort et de ses habitants depuis 1890. L'eau ainsi fournie provient de la source Tridaine.

La première convention de fourniture d'eau est conclue le 2/3/1890.

Suite à cette première convention, des travaux de captage des eaux ont été réalisés en 1892 sur le fonds de l'Abbaye afin que cette dernière cède à la Ville de Rochefort une partie de l'eau de la source ainsi captée.

Cette convention initiale a été remplacée par une convention du 14/6/1932 au terme de laquelle l'Abbaye cède des quantités plus importantes d'eau à la Ville de Rochefort¹⁸. Cette situation conduira les propriétaires du lot 6 à engager une procédure judiciaire contre l'Abbaye et la Ville de Rochefort (voir le point 4 ci-dessous).

Cette seconde convention est elle-même remplacée par une convention du 4/11/2013 qui prévoit que l'Abbaye cède gratuitement à la Ville de Rochefort quatre cinquièmes de l'eau qu'elle recueille et conserve un cinquième pour son propre usage. Il est précisé que les caractéristiques bactériologiques et physico-chimiques de l'eau brute de Tridaine répondent aux normes d'eau potabilisable telles qu'imposées par le Code wallon de l'eau (article 3)¹⁹.

¹⁷ Pour les raisons développées au point 1 ci-dessus, Lhoist ne peut être suivie lorsqu'elle affirme qu' « *il est d'ailleurs probable* » que la source de Tridaine n'existait pas encore lors de l'acte de partage de 1833 et qu'elle n'a été créée que plus tard.

¹⁸ Pièce 3 du dossier de l'intimée.

¹⁹ Pièce 16 du dossier de l'intimée.



L'Abbaye dispose d'un permis de captage du 30/4/2012²⁰.

L'ouvrage de prise d'eau souterraine dénommé Source de Tridaine fait l'objet de l'établissement de zones de prévention en vertu d'un permis du 20/5/2014²¹, en vue notamment de protéger les lieux contre les risques de pollution.

4. Le jugement prononcé le 8/12/1937 par le tribunal de première instance de Dinant²²

4.1.

Un litige va opposer Irma Guenther veuve Collin et son fils mineur d'âge, copropriétaires du lot 6 (dont la SA Lhoist est l'ayant-droit ultime) à l'Abbaye de Saint-Remy et à la Ville de Rochefort.

Les demandeurs soutiennent que :

- ils ont ensemble la copropriété exclusive des eaux de la source de Tridaine ;
- l'Abbaye n'a d'autre droit sur cette source qu'un droit de servitude à usage des eaux uniquement au profit de sa propriété qui se trouve être le fonds inférieur ;
- la vente des eaux de cette source par l'Abbaye à la Ville de Rochefort est nulle parce qu'étant la vente de la chose d'autrui.

Par conséquent, les demandeurs postulent la condamnation de la Ville de Rochefort à enlever et détruire les nouveaux travaux de captage et conduite des eaux faits peu avant l'exploit introductif d'instance.

Il est intéressant de relever que le jugement fait état d'un procès-verbal de l'expert Dumont désigné par voie de référé pour décrire les travaux :

« Attendu qu'il résulte de ce rapport qui n'est d'ailleurs pas contesté, que les eaux dites de la source de Tridaine proviennent des parcelles appartenant aux demandeurs, où elles ont été recueillies dans une galerie creusée de main d'homme et se continuant sur la propriété de la défenderesse Société Notre-Dame de Saint-Remy, à front du chemin de Humain à Rochefort d'où, jusqu'en dix-huit cent nonante-deux elles s'écoulaient totalement sur deux cent quarante mètres de longueur par le fossé dudit chemin ; que cette galerie a été créée par le propriétaire commun des deux fonds avant la séparation des deux héritages ;

Attendu qu'il est encore établi qu'en dix-huit cent nonante-deux, des travaux de captage de ces eaux ont été effectués sur la parcelle appartenant à la Société Notre-Dame de Saint-Remy et par cette société qui a cédé à cette époque à la

²⁰ Pièce 13 du dossier de l'intimée.

²¹ Pièce 17 du dossier de l'intimée.

²² Pièce 4 du dossier de l'intimée.



Commune de Rochefort, pour l'alimentation d'une partie de la population, un dixième du débit total de la source et ce, sans protestation de feu monsieur Collin respectivement époux et père des demandeurs au présent procès et propriétaire de l'époque, des parcelles sur lesquelles les galeries avaient été creusées antérieurement ».

Il suit de ces éléments non contestés que :

- jusqu'en 1892, l'eau de la source Tridaine jaillissant sur le lot 6 s'écoulait totalement sur 240 mètres de longueur par le fossé du chemin d'Humain à Rochefort vers la propriété de l'Abbaye;
- c'est le propriétaire du lot 6 qui a antérieurement creusé la galerie souterraine permettant l'écoulement de l'eau jaillissant de la source Tridaine vers le fonds de l'Abbaye ;
- la chambre de captage a été édifée en 1892 par l'Abbaye sur son fonds à front du chemin d'Humain à Rochefort et des travaux en vue de l'approvisionnement de la Ville de Rochefort en eaux de la source ont été réalisés en accord avec le propriétaire du lot 6.

Lhoist ne peut dès lors soutenir que le creusement de la galerie est l'œuvre de l'Abbaye et de la Ville de Rochefort. Elle ne peut davantage soutenir que c'est seulement à l'occasion des travaux de captage réalisés en 1892 que la source de Tridaine a émergé dans la grotte comme elle le fait actuellement puisqu'il est établi de manière non contestée qu'avant 1892 l'eau jaillissait de cette source et s'écoulait par l'extérieur sur une longueur de 240 mètres dans le fossé du chemin allant du village d'Humain à Rochefort.

4.2.

Le tribunal relève que les défenderesses ne contestent pas le droit propriété dans le chef des demandeurs des parcelles reprises dans le sixième lot mais « *prétendent que la Société Notre-Dame de Saint-Remy a le droit de disposer en pleine propriété des eaux s'écoulant sur les parcelles ayant fait partie du premier lot ; qu'elles ont même la propriété de la source* », tandis que les demandeurs soutiennent que l'Abbaye n'a qu'un droit de servitude au profit de son fonds et non le droit de disposition, à son gré, de l'eau de Tridaine et ce en vertu de la destination du père de famille et de la clause de l'acte de partage qui n'a d'autre effet que de la confirmer.

Le tribunal statue comme suit :

« Attendu que cette clause ne comporte aucune réserve ; qu'elle stipule l'interdiction au propriétaire du sixième lot, en l'espèce aux demandeurs, de supprimer ou détourner sous aucun prétexte une partie quelconque des eaux qui alimentent le moulin de Saint-Remy.

Que dès lors, les demandeurs n'ont aucun droit sur les eaux recueillies et amenées par galerie ancienne sur la propriété Saint-Remy et ne peuvent en



diminuer l'importance ; qu'en effet l'expression « qui alimentent le moulin de Saint-Remy » ne signifie nullement une limitation de l'usage que le propriétaire du moulin pourra faire des eaux mais la spécification des eaux concédées sans réserve à ce propriétaire ;

Attendu au surplus qu'il ne faut pas confondre le droit sur la source et celui sur le produit de la source ; que le propriétaire d'une source ne conserve son droit sur les eaux que comme accessoire du sol, qu'il n'a aucun droit de suite sur les eaux et n'a aucun droit de reprendre celles-ci déjà passées sur le fonds d'autrui ;

Qu'aussitôt que les eaux ont franchi le fonds supérieur pour s'introduire dans la propriété inférieure, elles appartiennent à celui auquel appartient cette propriété dont elles deviennent l'accessoire comme elles étaient primitivement l'accessoire de la propriété supérieure, et ce d'une façon aussi absolue que celle du propriétaire de la source sur son terrain ;

Attendu dès lors, que les propriétaires du sixième lot, actuellement les consorts Collin, n'ont conservé aucun droit sur les eaux telles qu'elles s'écoulent sur le lot numéro un, devenu la propriété de la société défenderesse ;

Que dès lors, cette société a le droit d'user et disposer de ces eaux et d'en consentir des concessions à des tiers ;

Attendu que c'est donc à bon droit que la Société Notre-Dame de Saint-Remy a pu concéder à la Commune de Rochefort un volume d'eau provenant de la source de Tridaine supérieur à celui résultant de la convention de dix-huit cent nonante-deux et ce, sans léser en quoi que ce soit, les droits des demandeurs ;

Qu'en vertu de l'acte de partage de mille huit cent trente-trois, elle a même droit à la jouissance et disposition de l'entièreté des eaux de Tridaine, les propriétaires des parcelles sur lesquelles les eaux sont recueillies, ne pouvant en supprimer ou en détourner aucune partie ».

Ce jugement est définitif car un arrêt prononcé par la Cour d'appel de Liège le 28/11/1939 dit l'appel des demandeurs originaires non recevable, pour des motifs d'ordre procédural étrangers au fond de la cause²³.

5. Les permis d'extraction délivrés à Lhoist

Les autorités administratives ont connaissance de la source de Tridaine et ont donné une référence cadastrale aux trois émergences de cette source²⁴.

La SA « Etablissements Léon Lhoist » (devenue SA Lhoist) fait l'acquisition des parcelles du lot 6 par acte authentique du 30/6/1954. Cet acte mentionne que les immeubles sont vendus avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent les avantager ou les grever.

Lhoist a l'intention d'exploiter la carrière de la Boverie et ne peut ignorer la situation des lieux ni l'existence de la source de Tridaine qui jaillit sur son fonds.

²³ Pièce 5 du dossier des appelants.

²⁴ Voir le permis de captage du 30/4/2012, pièce 13 du dossier de l'intimée, suite 26.



Lhoist sollicite un permis d'extraction en date du 10/6/1955 qui lui est délivré par la Députation Permanente du Conseil Provincial le 27/1/1956 sous la condition, notamment, que l'exploitation en profondeur ne pourra se faire à un niveau inférieur à la nappe aquifère, et ce afin de protéger la qualité et la quantité de l'eau fournie par la source de Tridaine²⁵.

La permission de minière accordée à Lhoist le 12/6/1979 mentionne qu'elle peut poursuivre l'exploitation sous la condition suivante :

« En vue de garantir l'intégrité de la source de Tridaine, on maintiendra inexploitée une zone sphérique de protection d'un rayon de 250 mètres autour du point d'émergence principal de l'eau, à l'intérieur de la galerie qui lui sert d'exutoire. La cote de ce point, qui est de 211,35 m par rapport au niveau de la mer, a été déterminée le 16 mai 1967 par les services de l'Administration des Mines.

Au Nord-Est de cette zone de protection et jusqu'à une distance de 750 mètres de la source, l'exploitation ne descendra pas sous la cote + 220 m par rapport au niveau de la mer, dans le récif corallien défini d'âge frasnien F2h par le professeur Lecomte de l'Université Catholique de Louvain dans son étude du 12 septembre 1959 intitulée « L'ouverture projetée d'une carrière par les Ets Léon Lhoist SA à Jemelle, dans le bois de la Boverie, et son incidence éventuelle sur la source de Tridaine ». Au-delà de cette distance, l'exploitation pourra descendre jusqu'à la cote + 215 m, moyennant avis favorable du Service Géologique de Belgique... »²⁶.

Le permis actuel d'exploiter délivré à Lhoist le 11/2/2002 précise que « Le présent permis d'extraction cesse de sortir ses effets lorsque le gisement de calcaire mentionné plus haut est épuisé ou lorsque sa carrière a atteint les limites d'étendue et de profondeur fixées dans la demande de permis d'extraction, selon l'événement qui survient le premier. La cote du fond de la carrière ne peut être inférieure à la cote IGN 220 mètres et que dans tous les cas les forages de tir s'arrêteront au minimum un mètre au-dessus de la nappe aquifère²⁷ ».

Il suit de ces éléments que la protection de la source de Tridaine et de la nappe aquifère de la Boverie est demeurée au centre des préoccupations des autorités administratives qui ont délivré les permis d'exploiter successifs à Lhoist, en les assortissant de conditions de nature à assurer cette protection²⁸. Il ne s'agit pas seulement d'approvisionnement en eau et Lhoist le sait depuis le début de son exploitation.

²⁵ Pièce 5 du dossier de l'intimée.

²⁶ Pièce 6 du dossier de l'intimée.

²⁷ Permis d'exploiter du 11/2/2002, suite 4 - pièce 10 du dossier de l'intimée.

²⁸ L'article 8 du permis d'exploiter du 11/2/2002 ne contredit pas cette protection.



6. La convention du 1/10/1984

Cette convention intervient entre Lhoist, la Ville de Rochefort et l'Abbaye en vue de régler les problèmes pouvant survenir dans le cadre des activités extractives de Lhoist étant donné qu'il peut exister des situations potentiellement conflictuelles entre l'exploitation et son environnement.

L'article 1^{er} relatif à l'étendue de la convention précise qu'elle concerne :

- la protection contre le bruit et la pollution atmosphérique,
- la restauration des sites carriers,
- la protection de la source de Tridaine.

La convention énonce que l'Abbaye n'est partie à la convention « *qu'en tant qu'elle concerne les stipulations directement afférentes à la protection de l'eau de Tridaine* ».

Cette convention comporte un chapitre IV intitulé : « Protection de la source de Tridaine » qui comporte 8 articles. Lhoist s'engage à respecter la zone de protection de 250 mètres autour du point d'émergence de la source (article 1^{er}), à ne pas soumettre le point d'émergence à des vibrations supérieures à 50 mm par seconde (article 4) et à ne pas exploiter la carrière au-delà de 220 mètres de profondeur. L'article 3 précise que : « *Cette limitation pourra être adoucie ultérieurement s'il est démontré que l'exploitation à un niveau inférieur ne risque pas de porter préjudice à Tridaine...* ».

La protection de la source concernant son point d'émergence, qui est localisé par sa cote altimétrique, et de la nappe aquifère sont au cœur du chapitre IV de la convention qui, comme son titre l'indique, vise « LA PROTECTION DE LA SOURCE TRIDAINE ».

Lhoist ne peut donc être suivie lorsqu'elle soutient que la convention de 1984 ne concerne pas la protection de la source Tridaine mais vise à protéger l'approvisionnement en eau du fonds de l'Abbaye. La circonstance que la qualité de l'eau s'écoulant sur le fonds de l'Abbaye ou que la production d'eau de la source Tridaine soit évoquée dans ce chapitre ne contredit pas le constat posé au paragraphe qui précède.

7. La convention d'étude « Tridaine » du 30/6/2008

Cette convention signée par Lhoist, la Ville de Rochefort et l'Abbaye énonce en préambule que :

- Lhoist souhaite, en vue de pérenniser ses activités industrielles et commerciales, analyser la faisabilité technique d'une exploitation du gisement de calcaire sous le niveau de la nappe phréatique ;



- La source Tridaine constitue la source d'eau potable principale (80%) de l'agglomération de Rochefort ; elle constitue aussi une des matières premières majeures de la bière « Trappiste de Rochefort » produite par l'Abbaye. « *La totalité des bières trappistes sont produites au départ d'une eau locale non traitée chimiquement, une des conditions sine qua non de l'appellation. L'eau ainsi captée ne requiert aucun traitement additionnel*²⁹ » (p. 1 de la convention).

La convention précise en page 2 :

« Pour rappel, l'Abbaye et la Ville doivent avoir la garantie de l'approvisionnement en eau naturelle en quantité et qualité (chimique et microbiologique) pendant la durée de l'étude mais surtout à long terme. L'Abbaye et la Ville de Rochefort estiment aujourd'hui n'avoir aucun intérêt personnel à la réalisation du projet de Lhoist et qu'elles ne s'engagent dans la convention qu'avec la plus grande réserve.

S'il est impossible de garantir l'approvisionnement en eau naturelle en quantité et qualité (chimique et microbiologique) à long terme, le principe de précaution prévaut... ».

Le projet doit s'inscrire, d'une manière générale, dans le respect des ressources en eau potabilisable et du principe de précaution. Dans toute décision, la production de l'eau sera prioritaire par rapport à la production de pierre. Une conclusion favorable de l'étude quant à la pérennité de l'approvisionnement en eau de la Ville et de l'Abbaye n'autorisera en aucun cas la mise en œuvre de cette solution sans accord préalable des parties (p. 3 de la convention).

La convention vise à définir les conditions de réalisation d'une étude concernant :

- l'influence que pourrait avoir sur la source l'approfondissement de la carrière de Lhoist jusqu'à la côte de + 160 mètres ;
- les alternatives qui permettraient de substituer la source actuelle, tout en conservant une qualité (chimique et microbiologique) d'eau similaire (eau naturelle non traitée chimiquement) et un débit au moins équivalent au débit moyen actuel, et en tenant compte des spécificités de chacun.

L'étude comportera une phase passive (démarches d'information et de poursuite des études antérieures, des prélèvements et analyses d'eau), puis une phase active (réalisation de différentes opérations de forages et d'essais de pompages). Il est précisé, page 6, que cette phase active sera démarrée après présentation du protocole d'étude au Comité d'accompagnement et approbation par les trois parties à l'unanimité.

²⁹ Dans la mesure où l'eau pure captée à la source transite par la galerie souterraine, elle est passée aux UV (par prudence pour éliminer les bactéries éventuelles) pour l'usage de la production brassicole de l'Abbaye. Le traitement au chlore pour la distribution publique est effectué par la Ville de Rochefort pour répondre aux normes de distribution (page 50, note 23 des conclusions de l'intimée) - voir pièce 17, page 3, du dossier de l'intimée.



Rapport de mai 2012

Les trois experts ayant rédigé ce rapport procèdent aux constats suivants³⁰ :

- La source de Tridaine est localisée à environ 30 mètres de la bordure nord-ouest de la carrière de la Boverie. Cette source résulte d'un débordement ponctuel, localisé au sein d'une ancienne galerie d'extraction de plomb et à une altitude de 211,5 mètres, de la nappe d'eau souterraine contenue au sein des calcaires frasniens. L'altitude moyenne du sommet de cette nappe en période de basses eaux est de l'ordre de 212 mètres.
- Entre 2008 et 2011, le volume d'eau annuellement débité par la source correspond à un débit moyen annuel compris entre 70 m³/h et 100 m³/h. En période d'étiage, le débit de la source est inférieur à 10 m³/h tandis qu'en période de hautes eaux il peut atteindre 283 m³/h.
- D'un point de vue qualitatif, les eaux de la source de Tridaine ne requièrent aucun traitement chimique additionnel pour assurer leur potabilité. Cette particularité constitue une condition *sine qua non* de l'appellation « Trappiste de Rochefort » attribuée à la bière fabriquée à la brasserie de l'Abbaye Saint-Remy. Les paramètres bio-physico-chimiques de l'eau doivent donc être spécialement contrôlés pour assurer la qualité de la bière et la pérennité de son goût.
- Selon le projet d'approfondissement de la carrière de la Boverie, le fond de la fosse d'extraction (cote 160 m) atteindrait une altitude nettement inférieure à l'altitude actuelle du sommet de la nappe d'eau souterraine à l'étiage (212 m). Des travaux d'exhaure³¹ seraient donc indispensables pour assécher la zone d'exploitation. Ce pompage permanent entraînerait une modification de la piézométrie régionale **avec pour conséquence l'assèchement de la source Tridaine**³² et donc la nécessité de trouver une alternative pour l'approvisionnement en eau de la Ville de Rochefort et de l'Abbaye. L'alternative proposée par Lhoist est de les approvisionner au moyen des eaux pompées pour rabattre la nappe aquifère.

Les experts mettent en évidence les qualités chimiques, physiques et microbiologiques des eaux de la source Tridaine dont les concentrations en nitrates (inférieures à 10 mg/l) sont inférieures à la norme de potabilité de 50 mg/l imposée par la Région wallonne. Elles résultent d'un processus naturel car l'eau débitée par la source Tridaine serait un mélange entre des volumes d'eau très sulfatée (les eaux peu sulfatées en provenance de la lentille de l'Arche s'enrichissent en sulfates lorsqu'elles traversent les niveaux schisteux des Membres de la Boverie et de Bieumont), cette masse d'eau sulfatée étant ensuite

³⁰ Pages 11-12 du rapport.

³¹ Exhaure : évacuation des eaux d'infiltration hors d'une mine ou d'une carrière par canalisation ou pompage (définition du dictionnaire Larousse).

³² C'est la cour qui souligne.



diluée par des volumes d'eau peu sulfatée en provenance de la partie amont de la lentille du Lion, générant une eau de concentration intermédiaire à la source Tridaine. L'impact de travaux d'exhaure sur l'évolution des teneurs en nitrates et sulfates est difficilement prévisible³³.

Les conclusions finales du rapport sont les suivantes :

- « *D'un point de vue quantitatif*, le rabattement de la nappe jusqu'à la cote de 160 mètres est théoriquement faisable mais il faudrait pour ce faire disposer d'une capacité de pompage des ouvrages très importante (le modèle prévoit un débit total nécessaire de 160 m³/h pour rabattre la nappe) et de longue durée. Les risques liés au caractère karstique du milieu sont relevés : le recoupement de conduits karstiques lors de l'exploitation, de niveaux plus profonds pourrait diminuer la protection naturelle de la nappe, et donc la rendre plus vulnérable³⁴.
- *D'un point de vue qualitatif*, l'eau de la nappe du Membre du Lion présente actuellement des caractéristiques chimiques se prêtant apparemment bien à sa substitution à l'eau de la source Tridaine mais la qualité de ces eaux pourrait varier, et cela de manière difficilement prévisible, suite aux modifications d'écoulement dans le cas du déplacement de l'exutoire de la nappe. Les incertitudes portent essentiellement sur le comportement des nitrates et sulfates, deux ions importants en matière de production de bière³⁵.

Il résulte du procès-verbal de réunion du Comité d'accompagnement du 14/1/2013³⁶ que :

- Le représentant de Lhoist annonce que s'il n'y a pas d'incompatibilité technique, cette dernière déposera sa demande de permis unique.
- Le représentant de l'Abbaye répond que cette dernière s'opposera au projet d'approfondissement de la carrière dès le moment où la source de Tridaine est menacée de tarissement.
- La réunion est clôturée, chaque partie campant sur ses positions.

Compte tenu des réserves exprimées par la Ville de Rochefort et l'Abbaye dans la convention d'étude du 30/6/2008 et de la nécessité de l'accord unanime des parties, même en cas d'une conclusion favorable de l'étude, pour passer à la phase active, Lhoist ne peut soutenir que l'intimée avait accepté le principe de l'approfondissement de la carrière et donc la destruction de la source de Tridaine.

En effet, l'Abbaye n'a pas donné son « blanc-seing » en 2008. Il s'agissait d'étudier les alternatives qui permettraient de substituer la source actuelle, tout

³³ Page 199 du rapport.

³⁴ Page 233 du rapport.

³⁵ Page 234 du rapport.

³⁶ Pièce 15 du dossier de l'intimée.



en conservant une eau de qualité similaire et avec un débit suffisant, en tenant compte des spécificités de chacun. A l'issue de l'étude et du rapport de mai 2012, l'Abbaye a pu considérer, compte tenu de ses spécificités, que l'eau fournie ne serait pas de la même qualité puisqu'il s'agirait d'eaux mélangées, de sorte que l'intimée ne peut être taxée de mauvaise foi³⁷.

8. Le projet d'approfondissement, les forages et les tests de pompage

Les parties concluent longuement sur les forages et la campagne d'essais de pompages.

La cour retiendra les éléments utiles à la solution du litige.

8.1. Le projet d'approfondissement

Le projet d'approfondissement de la carrière de la Boverie est présenté dans une brochure explicative établie par Lhoist (pièce 12 de son dossier) qui précise que :

- Sur base des résultats de la phase de tests de pompages des eaux souterraines, Lhoist introduira une demande de permis unique visant à l'approfondissement de la carrière. Le démarrage des pompages devrait débuter dans le courant de l'année 2016 pour pouvoir commencer l'exploitation de la pierre calcaire, en-deçà de 220 m, en 2017.
- L'exploitation de cette carrière jusqu'à l'altitude finale de 160 m impose de faire baisser le niveau de la nappe aquifère par paliers successifs de 15 m.
- Pour ce faire, il faudra pomper progressivement l'eau de la nappe via des puits verticaux. L'eau provenant de l'exhaure servira à alimenter l'Abbaye et la Ville de Rochefort et sera restituée via la galerie de Tridaine.

L'annexe 27 jointe à la demande de permis unique introduite par Lhoist en juillet 2018³⁸ comporte, en partie I, un résumé du projet faisant l'objet de la demande de permis unique et qui porte essentiellement sur :

- le forage de trois puits appelés Lion 1, Lion 2 et Arche et leur équipement au moyen de pompes et tuyauteries ;
- l'aménagement des zones de prise d'eau ;
- le forage supplémentaire d'un piézomètre à proximité du puits Arche ;
- divers bâtiments et installations techniques nécessaires au bon fonctionnement des installations de pompage ;
- les poses et les raccordements de tuyauteries destinées au transport de l'eau ;
- la réalisation des pompages d'essais et leurs suivis ;

³⁷ Page 36, n° 89 des conclusions de Lhoist.

³⁸ Pièce 42 du dossier des appelantes.



- l'installation d'un dispositif de « répartition » composé de deux petits réservoirs et d'un ensemble de vannes qui permettra de mélanger les eaux pompées dans les puits Lion 1, Lion 2 et Arche, afin de pouvoir ajuster leur qualité physico-chimique, et ainsi répondre aux usages tels qu'opérés à ce jour.

Lhoist énonce dans sa demande de permis que la campagne d'essais de pompages s'étalera sur une durée de dix mois et qu'elle constitue un préalable à la demande future de permis unique pour exploiter la carrière sous l'altitude de 220 m et pérenniser son activité industrielle au-delà de 2023³⁹.

Lhoist admet le tarissement provisoire de la source de Tridaine durant sa campagne de tests de pompages :

« Les essais de pompage provoqueront le rabattement de la nappe située sous la galerie de Tridaine d'environ 5 mètres. Inévitablement, ce rabattement va entraîner un tarissement provisoire de l'écoulement de l'eau vers la galerie de Tridaine ». Lhoist alimentera la galerie de Tridaine par de l'eau souterraine provenant de l'eau pompée dans les puits Lion et Arche en mélangeant les eaux provenant des différents puits⁴⁰.

8.2. Le puits JE77

Cette installation, située sur le terrain de Lhoist, puise dans la nappe alimentant la source de Tridaine et a donc pour effet d'assécher la source.

Des tests ont été réalisés quant à la qualité de l'eau de ce puits, envisagé comme solution alternative en cas de sécheresse. Le procès-verbal de réunion du Comité d'accompagnement du 16/10/2008 le précise bien^{41 42}.

Ce puits JE77 a été réquisitionné par la Ville de Rochefort le 22/6/2017 lors d'une période de sécheresse. Le bourgmestre *« ordonne l'utilisation du puits existant*

³⁹ Voir également p. 19 de l'Annexe 27.

⁴⁰ Page 19 de l'Annexe 27 et schémas pages 20-21

⁴¹ Pièce 15 du dossier des appelantes, point 5, page 3.

⁴² Dans un procès-verbal ultérieur du 12/3/2010 (pièce 17 du dossier de Lhoist, point 3) il est question, dans le cadre de la poursuite de l'étude et des perspectives, de diverses mesures (continuation des mesures, pompage JE77 à 30 m³/h, essais de traçage, résultats de la modélisation fin 2010...). La circonstance que, dans ce contexte, le Comité d'accompagnement a émis à l'unanimité un avis favorable sur la réalisation d'un pompage longue durée à 30 m³/h dans le puits JE77 ne permet pas de considérer pour autant qu'il s'agirait du début des tests de la phase active comme l'affirme Lhoist. A cet égard, la convention de 2008 prévoit clairement que la phase active ne sera démarrée qu'après présentation du protocole d'étude au Comité d'accompagnement et approbation par les trois parties à l'unanimité. Or, ce rapport d'étude n'a été réalisé qu'en mai 2012 et c'est en janvier 2013 que le Comité d'accompagnement a constaté que la situation était bloquée, chaque partie campant sur ses positions (*cf. supra*).



JE77 actuellement relié au captage de la Tridaine à raison du pompage d'un volume de 40 m³/h afin de le déverser au point de captage de Tridaine et ce jusqu'à révocation de cet ordre »⁴³.

Ce puits a à nouveau été réquisitionné en 2018⁴⁴ et en 2020⁴⁵ en raison de la sécheresse.

Il n'est pas contesté que ce puits fournit une eau de même qualité que celle de la source Tridaine puisqu'elle est pompée en amont de la source dans la même nappe⁴⁶. Il n'est pas davantage contesté que lorsque ces pompages de secours ont pris fin, l'eau s'est remise à couler à la source de Tridaine.

Lhoist a envisagé la possibilité de pomper dans ce puits lors de la réalisation des essais, de manière à garantir l'approvisionnement en eau au cas où un problème technique surviendrait⁴⁷.

8.2. Les tests de pompage réalisés en 2019

Ces pompages ne peuvent être comparés aux pompages réalisés dans le puits JE77.

En effet, ils sont réalisés à une plus grande profondeur dans les puits Lion et Arche et les eaux reversées dans la galerie de Tridaine - asséchée en raison du rabattement de la nappe phréatique inhérent aux pompages (*cf. supra*) - sont des eaux mélangées.

Comme déjà précisé dans l'exposé des faits, sur base de l'A.M. du 11/4/2019 Lhoist est autorisée à finaliser les forages des puits Lion 1, Lion 2 et Arche et à mettre en œuvre ses tests de pompages, lesquels débutent le 12/6/2019 et se poursuivent jusqu'au 1/8/2019, date du prononcé du jugement *a quo*.

Toutefois, en raison de la sécheresse, la Ville de Rochefort réquisitionne les puits à partir du 2/8/2019 et impose que les pompages se poursuivent selon les mêmes modalités que celles prévues par l'A.M. du 11/4/2019. Les pompages se poursuivent jusqu'au 10/12/2019.

Lhoist expose que ces pompages ont donné des résultats positifs et que l'eau pompée puis injectée dans la galerie de Tridaine est restée dans les fourchettes de valeur établies pour reproduire la qualité de l'eau qui jaillit habituellement de la source de Tridaine, conformément aux exigences de l'A.M. précité.

⁴³ Pièce 30 du dossier des appelantes.

⁴⁴ Pièce 43 du dossier des appelantes.

⁴⁵ Pièce 68 du dossier des appelantes.

⁴⁶ Page 38 des conclusions de Lhoist, n° 98 et n° 99 ; page 27 des conclusions de l'Abbaye, n° 116.

⁴⁷ Annexe 27, page 4 - pièce 42 du dossier des appelantes.



Les appelantes produisent un rapport établi par Geolys qui a analysé des échantillons et présente les résultats quantitatifs et qualitatifs des essais de pompage durant la période qui s'étend du 12/6/2019 au 1/8/2019. Sur base des conclusions de ce rapport, les puits Lion 1, Lion 2 et Arche présentent des capacités de pompage suffisantes et « *le dispositif de pompage et de répartition mis en place par Lhoist Industrie SA a respecté les exigences du permis en ce qui concerne les fourchettes de valeurs des paramètres physico-chimiques* »⁴⁸.

Lhoist admet toutefois un épisode de turbidité autour du puits Lion 2 le 27/7/2019. Le rapport de Geolys, étonnamment, n'en parle pas.

Les appelantes énoncent que les résultats étaient positifs durant les pompages de secours effectués sur réquisition de la Ville de Rochefort à partir du 2/8/2019 et qu'après l'arrêt des pompages, l'eau s'est remise à s'écouler de la source de Tridaine vers le fonds de l'Abbaye ce qui démontre, selon Lhoist, la réversibilité du processus.

8.3. La concrétisation du projet d'approfondissement de Lhoist

Les appelantes relèvent que la mise en œuvre de leur projet d'approfondissement était conditionnée par la réalisation de tests de pompages afin de vérifier la possibilité d'abaisser le niveau de la nappe phréatique de 60 mètres (de 220 m à 160 m) en-dessous de la carrière de la Boverie.

Ces tests étant réalisés, Lhoist doit obtenir un nouveau permis unique soumis au préalable à la réalisation d'une étude d'incidences.

Lhoist énonce que les tests de pompages et le projet d'approfondissement sont liés et que si ce projet est mis en œuvre, il le sera sur le modèle des pompages réalisés au cours de la campagne d'essais. Selon Lhoist, la description de la méthode de pompage utilisée en 2019 doit permettre de comprendre comment les pompages pourraient être mis en œuvre de manière permanente en garantissant un approvisionnement en eau de mêmes qualité et quantité.

L'Abbaye objecte qu'il est impossible pour les experts hydro-géologues de prédire le comportement de l'écosystème de la source au sein du massif karstique, une fois qu'il aura physiquement disparu. L'intimée relève que les tests ont été réalisés alors que le massif karstique est toujours physiquement présent mais que nul ne peut se prononcer sur le sort de la nappe, lorsque le massif karstique qui contient la nappe aura été en grande partie détruit car tout le système de transfert et de stockage naturel de l'eau et la capacité de recharge de la nappe seront bouleversés quand elle sera rabattue de près de 60 mètres, ce que Lhoist conteste⁴⁹.

⁴⁸ Rapport Geolys du 18/10/2019, pièce 63 du dossier des appelantes.

⁴⁹ Pages 65-66 de ses conclusions.



II. Quant à la recevabilité des appels

Dans le dispositif de ses conclusions, l'Abbaye demande de dire l'appel de Lhoist irrecevable et à tout le moins non fondé.

L'Abbaye ne développe toutefois aucun moyen relatif à l'irrecevabilité de l'appel et la cour n'aperçoit aucun motif d'irrecevabilité qui devrait être soulevé d'office.

Partant, l'appel principal de Lhoist est recevable.

L'appel incident formé par conclusions par l'Abbaye est également recevable.

III. Quant au fondement de l'action de l'Abbaye

III.1 Objet actuel du litige

En première instance, l'Abbaye demandait au tribunal d'interdire aux sociétés Lhoist de mettre en œuvre toute police administrative en ce compris les permis uniques du 10/12/2018 et du 11/4/2019 et d'entreprendre tous travaux ou démarches de nature à porter préjudice aux droits de l'Abbaye, avec gain des dépens.

Le premier juge a reconnu à l'Abbaye un droit réel de servitude conventionnelle sur les eaux émanant de la source de Tridaine située sur le fonds de Lhoist et dit pour droit qu'aucune modification ne pouvait être apportée à l'usage de cette servitude qui doit être respectée par le fonds servant en tout état de cause.

Le tribunal a en outre considéré que : « *Le caractère réversible des tests de pompage actuellement envisagés ne suffit pas à contredire cette conclusion. En effet, d'une part, il doit être admis, par principe de précaution, que la réversibilité n'est pas assurée et d'autre part, il ne fait aucun doute que ces tests précèdent l'étape suivante qui permettrait à Lhoist d'étendre son exploitation au-delà des limites actuellement autorisées de telle sorte que c'est légitimement que l'Abbaye entend faire reconnaître son droit réel dès à présent⁵⁰* ».

Depuis lors, les tests de pompage ont été réalisés (en 2019) et ne font plus l'objet du litige.

L'Abbaye fait valoir que le véritable enjeu du litige est de reconnaître que tout projet ayant pour effet de porter atteinte, directement ou indirectement, à l'intégrité de la source de Tridaine, viole le droit de l'Abbaye de recueillir l'eau de

⁵⁰ Page 10 du jugement entrepris.



la source de Tridaine telle qu'elle existe, c'est-à-dire par écoulement gravitaire jusqu'à son point d'émergence. Elle considère que la véritable menace réside actuellement dans la réalisation du projet de Lhoist d'approfondir la carrière.

L'action de l'Abbaye a pour objet de faire reconnaître, à titre déclaratoire, que son droit réel porte sur l'approvisionnement naturel en eau de la source Tridaine et que le projet d'approfondissement, ou tout autre projet de nature à porter atteinte à l'intégrité de la source de Tridaine, est incompatible avec les droits civils de l'Abbaye.

Les sociétés Lhoist demandent à la cour de déclarer les droits des parties de la manière la plus précise possible, de manière à mettre fin aux litiges qui les opposent depuis des années. « *Ceci est d'autant plus justifié que l'Abbaye décrit elle-même son action comme une action déclaratoire*⁵¹ ».

Aux termes de l'article 18, alinéa 2, du Code judiciaire, « l'action peut être admise lorsqu'elle a été intentée, même à titre déclaratoire, en vue de prévenir la violation d'un droit gravement menacé », qu'il soit de nature substantielle ou procédurale.

L'article 18, al. 2, admet l'action préventive pour autant que le demandeur établisse l'existence d'une menace grave et sérieuse, et que la décision soit de nature à offrir au demandeur une utilité concrète et déterminée. Il peut s'agir de faire reconnaître l'existence ou l'inexistence d'un droit. La gravité de la menace doit s'apprécier tant sous l'angle de la probabilité de sa réalisation que sous l'ampleur de ses effets éventuels⁵².

III.2. Droit de propriété de l'Abbaye sur les eaux de la source Tridaine

1.

L'Abbaye demande à la cour de reconnaître que le droit réel dont elle bénéficie est un droit de propriété sur l'entièreté des eaux de la source Tridaine, en ce compris celles qui s'écoulent sur les fonds de Lhoist.

L'Abbaye forme appel incident sur ce point, le premier juge ayant décidé qu'aucun droit de propriété ne pouvait lui être reconnu, ni sur la source elle-même, ni sur les eaux dès leur surgissement.

Lhoist fait valoir que c'est à bon droit que le premier juge a considéré que l'Abbaye ne peut prétendre à un droit de propriété sur les eaux de Tridaine qu'une fois qu'elles ont franchi la limite de son fonds, et qu'à cet égard le tribunal a correctement interprété le jugement prononcé le 8/12/1937 par le tribunal de

⁵¹ Page 8 des conclusions des appelantes, n° 2.

⁵² G. de Leval, *Droit judiciaire. Tome 2 : Manuel de procédure civile*, Collection de la Faculté de droit de l'Université de Liège, Bruxelles, Larcier, 2015, p. 92.



première instance de Dinant. Lhoist demande donc de confirmer le jugement *a quo* sur ce point et de débouter l'Abbaye de son appel incident.

L'Abbaye objecte que l'argumentation de Lhoist, qui consiste à soutenir que l'Abbaye ne dispose que d'une servitude *non retinendi* sur les eaux de la source, remet en cause les droits qui lui ont été définitivement reconnus par le jugement du 8/12/1937, et que cette argumentation est irrecevable en ce qu'elle méconnaît l'autorité de chose jugée attachée à ce jugement.

2.

Aux termes de l'article 641 du Code civil, celui qui a une source dans son fonds peut en user à sa volonté. En effet, la source fait partie intégrante du fonds d'émergence, soit le lieu où les eaux souterraines jaillissent, et elle appartient donc au propriétaire de ce fonds. Il en résulte que ce dernier est libre de laisser les eaux suivre la pente naturelle du sol, de les utiliser pour son usage personnel, voire de tarir la source. Ce droit absolu de jouissance et de disposition sur la source, en tant qu'attribut du droit de propriété immobilière, peut être restreint aux termes mêmes de l'article 641 qui dispose « *sauf le droit que le propriétaire inférieur pourrait avoir acquis par titre ou par prescription* »⁵³.

L'Abbaye allègue à cet égard qu'en sa qualité de propriétaire du fonds inférieur, elle a acquis un droit par titre résultant de l'acte de partage de 1833 par lequel les parties à l'acte ont dérogé au droit commun par la clause : « *Il est surabondamment stipulé que sous aucun prétexte le propriétaire du sixième lot ne pourra supprimer ou détourner en tout ou en partie les eaux qui alimentent le moulin de Saint-Remy* ». L'Abbaye estime que le jugement de 1937 a reconnu que les droits de l'Abbaye relatifs aux eaux de la source de Tridaine dérogent au droit commun.

3.

Il y a lieu de constater que le tribunal de première instance de Dinant a tranché ce point de droit aux termes du jugement prononcé le 8/12/1937 qui a autorité de chose jugée à l'égard de l'Abbaye (qui était partie au litige en sa qualité de propriétaire du lot 1) et de la SA Lhoist (en sa qualité de propriétaire du lot 6 et d'ayant-cause ultime des consorts Collin demandeurs au procès).

Il sera rappelé que dans le cadre du litige opposant les demandeurs, copropriétaires du lot 6, à la Ville de Rochefort et à l'Abbaye de Saint-Remy, ces dernières « *prétendent que la Société Notre-Dame de Saint-Remy a le droit de disposer en pleine propriété des eaux s'écoulant sur les parcelles ayant fait partie du premier lot ; qu'elles ont même la propriété de la source* », tandis que les demandeurs soutiennent que l'Abbaye n'a d'autre droit sur cette source qu'un

⁵³ P. Lecocq, S. Boufflette, A. Salvé, R. Popa, *Manuel de droit des biens. Tome 2. Droits réels principaux démembrés*, Collection de la Faculté de droit de l'Université de Liège, Bruxelles, Larcier, 2016, p. 277.



droit de servitude à usage des eaux uniquement au profit de sa propriété qui se trouve être le fonds inférieur.

Le tribunal, après avoir rappelé qu'il ne faut pas confondre le droit sur la source et celui sur le produit de la source, décide que :

« Le propriétaire d'une source ne conserve son droit sur les eaux que comme accessoire du sol, qu'il n'a aucun droit de suite sur les eaux et n'a aucun droit de reprendre celles-ci déjà passées sur le fonds d'autrui ;

Qu'aussitôt que les eaux ont franchi le fonds supérieur pour s'introduire dans la propriété inférieure, elles appartiennent à celui auquel appartient cette propriété dont elles deviennent l'accessoire comme elles étaient primitivement l'accessoire de la propriété supérieure, et ce d'une façon aussi absolue que celle du propriétaire de la source sur son terrain ;

Attendu dès lors, que les propriétaires du sixième lot, actuellement les consorts Collin, n'ont conservé aucun droit sur les eaux telles qu'elles s'écoulent sur le lot numéro un, devenu la propriété de la société défenderesse ;

Que dès lors, cette société a le droit d'user et disposer de ces eaux et d'en consentir des concessions à des tiers ;

Attendu que c'est donc à bon droit que la Société Notre-Dame de Saint-Remy a pu concéder à la Commune de Rochefort un volume d'eau provenant de la source de Tridaine supérieur à celui résultant de la convention de dix-huit cent nonante-deux et ce, sans léser en quoi que ce soit, les droits des demandeurs ;

Qu'en vertu de l'acte de partage de mille huit cent trente-trois, elle a même droit à la jouissance et disposition de l'entière des eaux de Tridaine, les propriétaires des parcelles sur lesquelles les eaux sont recueillies, ne pouvant en supprimer ou en détourner aucune partie ».

Il résulte donc clairement du jugement de 1937 que le propriétaire du fonds inférieur (soit l'Abbaye) ne devient propriétaire des eaux qui s'écoulent depuis le fonds supérieur qu'à partir du moment où ces eaux franchissent la limite de son fonds et en deviennent l'accessoire. L'Abbaye ne peut donc soutenir que ce jugement consacre son droit de propriété sur les eaux de la source de Tridaine, en ce compris celles s'écoulant sur le fonds de Lhoist.

L'Abbaye fait valoir que le jugement de 1937 doit être lu en deux temps :

- en vertu du régime de droit commun, les eaux qui ont franchi le fonds de l'Abbaye deviennent l'accessoire de ce fonds ; elle est donc propriétaire des eaux qui s'écoulent sur son terrain et elle peut en consentir des concessions à des tiers ;
- en vertu de l'acte de partage de 1833, *« elle a même⁵⁴ droit à la jouissance et disposition de l'entière des eaux de Tridaine, les propriétaires des parcelles sur lesquelles les eaux sont recueillies, ne pouvant en supprimer ou en détourner aucune partie ».*

⁵⁴ C'est l'intimée qui souligne.



Selon l'Abbaye, l'emploi de l'adverbe « même » montre que l'acte de partage de 1833 déroge au droit commun et que le droit de jouissance et de disposition de l'Abbaye s'étend sur l'entièreté des eaux de Tridaine, ce qui comprend l'eau de Tridaine qui s'écoule sur le fonds des consorts Collin - actuellement Lhoist. L'Abbaye conclut qu'en vertu de l'article 544 du Code civil, le droit de propriété se définit comme le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, et que c'est donc bien d'un droit de propriété sur les eaux dont elle dispose, alors même qu'elles se trouvent encore sur le fonds de Lhoist.

Cette thèse ne convainc pas.

En effet, le tribunal précise bien que dès que les eaux de la source de Tridaine ont franchi le fonds supérieur (actuellement Lhoist) pour s'introduire dans la propriété inférieure (soit celle de l'Abbaye), elles appartiennent au propriétaire du fonds inférieur dont elles deviennent l'accessoire, *« comme elles étaient primitivement l'accessoire de la propriété supérieure, et ce d'une façon aussi absolue que celle du propriétaire de la source sur son terrain »*.

Dans la mesure où les demandeurs prétendaient que le droit de servitude de l'Abbaye ne lui permettait de recevoir que les eaux destinées à l'usage de son propre fonds et qu'elle ne pouvait donc en céder à un tiers, le tribunal fait référence à l'acte de partage de 1833 pour décider que l'Abbaye a droit à la jouissance et la disposition de l'entièreté des eaux qui jaillissent de la source de Tridaine et que le propriétaire du fonds sur lequel ces eaux sont recueillies ne peut les retenir, ne serait-ce qu'en partie. Le tribunal précise ainsi aux propriétaires du lot 6 qu'ils ne peuvent rien entreprendre qui soit de nature à nuire aux droits de l'Abbaye d'user et de disposer de l'entièreté des eaux de Tridaine qui s'écoulent sur son fonds.

Il suit des éléments et considérations qui précèdent que le jugement entrepris doit être confirmé sur ce point et que l'appel incident de l'Abbaye n'est pas fondé.

Partant, il n'y a pas lieu d'examiner à ce stade si le projet d'approfondissement de la carrière de Lhoist porte atteinte à l'intégrité de la source de Tridaine et viole, de ce fait, le droit de propriété de l'Abbaye⁵⁵, puisque l'Abbaye n'est pas propriétaire de la source de Tridaine ni des eaux qui jaillissent sur le fonds de Lhoist tant qu'elles s'écoulent sur son fonds et qu'elles ne franchissent pas la limite de propriété du fonds inférieur via la galerie de Tridaine.

III.3. Droit de servitude de l'Abbaye

1.

⁵⁵ Point V.1.3 des conclusions de l'intimée, pp. 42 et suiv.



A titre subsidiaire, au cas où la cour considérerait que l'Abbaye ne dispose pas d'un droit de propriété comme tel sur l'entièreté des eaux de Tridaine, l'intimée demande qu'à tout le moins on reconnaisse que l'acte de partage de 1833 a établi un droit de servitude faisant interdiction à Lhoist de porter atteinte à la source de Tridaine.

Lhoist considère que c'est à tort que le jugement entrepris a fait droit à cette demande de l'Abbaye au terme d'une interprétation inexacte de la servitude conventionnelle constituée par l'acte de partage du 24/4/1833 et qui, de ce fait, limite de façon excessive ses droits de propriétaire et d'exploitant du fonds où se trouvent la carrière de la Boverie et la source de Tridaine.

Selon les appelantes, le seul droit réel dont bénéficie l'Abbaye est une servitude conventionnelle de non-rétention des eaux, qui interdit à Lhoist de retenir tout ou partie des eaux qui sourdent de la source de Tridaine. Aucun des actes auxquels se réfère le premier juge n'implique un approvisionnement « naturel » en eau du fonds de l'Abbaye. La servitude n'interdit donc pas aux appelantes de modifier l'acheminement des eaux dans le cadre de pompages tels que ceux autorisés par l'A.M. du 11/4/2019 ou des pompages similaires, lesquels ne violent pas la servitude⁵⁶.

2. L'acte de partage du 24/4/1833

2.1.

Comme précisé au point III.2.2. ci-dessus, l'article 641 du Code civil dispose que celui qui a une source dans son fonds peut en user à sa volonté, sauf le droit que le propriétaire du fonds inférieur pourrait avoir acquis par titre ou prescription.

En l'espèce, l'acte de partage de 1833 crée au profit du lot 1 (l'Abbaye) une servitude conventionnelle qui précise clairement que «... *sous aucun prétexte le propriétaire du sixième lot ne pourra supprimer ou détourner en tout ou en partie les eaux qui alimentent le moulin de Saint-Remy* ».

La servitude grevant le lot 6 interdit donc à son actuel propriétaire, soit Lhoist, de détourner ou de supprimer ces eaux en tout ou en partie.

Les parties s'opposent quant au sens à donner à ces termes.

2.2.

Lhoist fait valoir que l'analogie avec le régime d'écoulement des eaux de droit commun démontre que l'acheminement des eaux sur le fonds supérieur de Lhoist peut être modifié.

L'article 640 du Code civil, qui concerne la servitude d'écoulement des eaux naturelles, dispose que « *les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont*

⁵⁶ Page 72 des conclusions des appelantes, n° 188.



plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué ».

Les appelantes se réfèrent à De Page qui écrit que le propriétaire du fonds supérieur ne peut détourner ces eaux vers des fonds que la configuration du sol ne condamnerait pas à les recevoir. L'écoulement des eaux demeure naturel, bien qu'il soit influencé par un travail humain, pourvu qu'il ne nuise pas au fonds inférieur. Le propriétaire du fonds dominant peut ainsi établir des canaux, fossés ou puits de collecte sur son fonds.

L'article 640 du Code civil n'est pas applicable par analogie à la servitude conventionnelle grevant le fonds de Lhoist. En effet, en l'espèce c'est la situation inverse qui est rencontrée puisque c'est le fonds supérieur (Lhoist) qui est le fonds servant et le fonds inférieur (l'Abbaye) qui est le fonds dominant.

C'est dès lors de manière non pertinente que les appelantes se réfèrent à la doctrine et à la jurisprudence relatives à l'article 640 du Code civil pour considérer, par analogie, que *« les servitudes portant sur l'écoulement des eaux admettent une modification artificielle de l'acheminement des eaux sur le fonds supérieur »*⁵⁷.

2.3.

Les appelantes font grief au premier juge d'avoir considéré que la servitude concerne l'approvisionnement naturel en eaux s'écoulant du fonds servant vers le fonds dominant. Ce faisant, le tribunal assigne à la servitude une assiette déterminée sur une partie du fonds de Lhoist, alors que la clause constitutive de la servitude ne permet pas une telle interprétation.

Selon Lhoist, l'acte de partage ne fait aucune mention d'un approvisionnement « naturel » en eau du fonds dont l'Abbaye est propriétaire. Il ne fait pas davantage mention de la source de Tridaine qui *« n'existait tout simplement pas au moment où la servitude litigieuse a été constituée »*⁵⁸. L'acte ne précise pas de quel endroit l'eau doit provenir ni de quelle manière elle doit être recueillie par l'Abbaye. Aucun tracé n'est défini pour l'écoulement des eaux. *« Le test de pompage, qui a pompé l'eau plus en amont de la nappe aquifère de la Boverie pour la reverser dans la même galerie de Tridaine, n'était donc pas contraire à la servitude puisque la même eau peut être récoltée au même endroit par l'Abbaye. Il en irait de même de pompages mis en œuvre selon les mêmes modalités en cas de réalisation du Projet d'approfondissement »*⁵⁹.

En conclusion, les appelantes demandent à la cour de constater que la servitude empêche uniquement Lhoist de priver l'Abbaye des eaux de l'aquifère de la

⁵⁷ Page 86 *in fine* des conclusions des appelantes.

⁵⁸ Page 88, point 228 des conclusions des appelantes.

⁵⁹ *Ibidem*.



Boverie qui s'écoulent jusqu'à son fonds, et de dire pour droit que les termes « supprimer » et « détourner » contenus dans la clause de servitude doivent être définis comme suit :

- « supprimer » signifie mettre fin à l'écoulement des eaux et
- « détourner » signifie diriger les eaux vers des fonds que la configuration du sol ne destinait pas à les recevoir.

Les appelantes ne peuvent être suivies sur ces points pour les motifs qui suivent.

i.

Il sera rappelé que lorsque la servitude est née par titre, la détermination des droits et obligations des propriétaires des fonds dominant et servant suppose une interprétation préalable du titre constitutif. Cette interprétation se réalise à la lumière des règles communes d'interprétation contenues dans les articles 1156 à 1164 du Code civil. Spécialement, en cas de litige, le juge doit, en vertu de l'article 1156, rechercher quelle a été l'intention des parties constituantes et ne point se contenter d'une lecture littérale de la convention. En cas d'obscurité ou d'ambiguïté du titre, tout élément pertinent de fait ou de droit peut être utilisé pour rechercher la volonté des parties. Pour s'aider dans sa tâche, le juge peut utiliser la possession de la servitude comme élément révélateur de la volonté des parties. La possession n'est alors retenue qu'à titre d'indice dans la détermination de l'étendue de la servitude, peu importe que celle-ci soit ou non susceptible d'usucapion. En tout état de cause, le juge doit s'abstenir de méconnaître la foi due à la convention litigieuse, ainsi que sa force obligatoire⁶⁰.

En l'espèce, dès lors que les copartageants ont stipulé que « *sous aucun prétexte le propriétaire du sixième lot ne pourra supprimer ou détourner en tout ou en partie les eaux qui alimentent le moulin de Saint-Remy* », il faut considérer que les copartageants connaissaient la provenance et le tracé des eaux s'écoulant du lot 6 vers le lot 1, sans quoi cette clause n'aurait aucun sens.

ii.

L'affirmation selon laquelle la source Tridaine n'existait pas au moment où la servitude a été constituée en 1833 et qu'elle n'aurait été dégagée qu'en 1892 est contraire à l'histoire de la source telle que décrite par les documents historiques et scientifiques produits aux dossiers des parties, dont il résulte clairement que le jaillissement de la source actuelle date du 18^e siècle, lorsque les moines creusant leur mine de plomb ont percé une poche d'eau. La cour renvoie à cet égard aux développements contenus au point I.1 du présent arrêt.

« *Les travaux exécutés dans la caverne pour l'extraction du minerai de plomb, ont rencontré une canalisation souterraine (...). Les eaux, ayant ainsi trouvé une voie*

⁶⁰ P. Lecocq et alii, *Manuel de droit des biens. Tome 2. Droits réels principaux démembrés*, n° 31, pp. 251-252.



nouvelle, et facile pour s'échapper vers l'extérieur⁶¹, ont complètement abandonné leur niveau supérieur, à Humain (...), pour sourdre, définitivement par la grotte de Tridaine, qui est donc devenue leur voie permanente »⁶².

La source de Tridaine, qui sourd dans la grotte du même nom, existait donc lors de l'acte de partage de 1833.

iii.

On ne peut considérer que le tracé de l'écoulement de l'eau n'était pas connu. Les parties à l'acte de partage ne pouvaient l'ignorer car elles n'auraient pas imposé au propriétaire du lot 6 de ne pas supprimer ou détourner les eaux alimentant le moulin de l'Abbaye si ce tracé leur était inconnu.

La servitude conventionnelle avait donc une assiette déterminée. Cela résulte indubitablement du jugement prononcé le 8/12/1937 qui précise que selon le rapport de l'expert Dumont désigné en référé, qui n'est pas contesté par les parties, les eaux dites de la source de Tridaine provenant des parcelles appartenant aux demandeurs (soit le lot 6) s'écoulaient totalement sur deux cent quarante mètres de longueur par le fossé du chemin d'Humain à Rochefort vers la propriété de l'Abbaye, et ce jusqu'en 1892⁶³.

Toujours selon le rapport non contesté de l'expert Dumont, en 1892 des travaux de captage des eaux de la source de Tridaine ont été réalisés sur le fonds de l'Abbaye et les eaux provenant des parcelles du lot 6 ont alors été recueillies par une galerie creusée de main d'homme et se continuant sur la propriété de la Société Notre-Dame de Saint-Remy « *et ce, sans protestation de feu Monsieur Collin, respectivement époux et père des demandeurs au présent procès et propriétaire à l'époque des parcelles sur lesquelles les galeries avaient été creusées antérieurement* ». L'assiette de la servitude a donc été modifiée en 1892 de l'accord des propriétaires des fonds dominant et servant, c'est-à-dire que l'exercice de la servitude a été localisé à partir de 1892 sur le fonds servant (actuellement Lhoist) de la manière décrite dans le jugement de 1937.

C'est toujours de cette façon que la servitude est actuellement exercée - et donc que l'Abbaye, fonds dominant, en a la possession depuis plus d'un siècle - puisque l'ouvrage de prise d'eau « Source de Tridaine », de type source à l'émergence, située sous la surface du sol est formée de trois venues d'eau qui sont captées par une galerie d'environ 120 mètres de longueur par où l'eau est acheminée dans une chambre de collecte des eaux (chambre de captage) située

⁶¹ C'est la cour qui souligne.

⁶² Rapport d'étude de mai 2012, pp. 32-33 - pièce 13 du dossier des appelantes.

⁶³ La carte de Baré Falen datant de 1751 montre que l'eau sourd de la colline surplombant la grotte et forme le ruisseau Tridaine qui s'écoule à l'air libre vers le moulin et l'étang de l'Abbaye de Saint-Remy.



sur le fonds de l'Abbaye. « *L'eau des 3 sources s'écoule naturellement jusqu'à la chambre de collecte en passant par une galerie artificielle* »⁶⁴.

iv.

C'est vainement, et à l'encontre des termes mêmes de cette décision judiciaire, que les appelantes soutiennent que le jugement prononcé le 8/12/1937 ne ferait référence au jaillissement de la source de Tridaine que par commodité, pour désigner les eaux qui doivent s'écouler d'un fonds à l'autre, sans rien dire des droits civils des parties.

Il y a lieu de rappeler en effet que le tribunal de première instance de Dinant a interprété la clause de servitude contenue dans l'acte de partage de 1833 pour trancher le litige opposant les propriétaires de l'époque du lot 6 (actuellement Lhoist) qui soutenaient que le droit de servitude de l'Abbaye Notre-Dame de Saint-Remy se limitait à l'usage des eaux de la source de Tridaine uniquement au profit de sa propriété sans pouvoir les céder à un tiers, tandis que l'Abbaye soutenait qu'elle avait le droit de disposer en pleine propriété des eaux s'écoulant sur son fonds et qu'elle avait même la propriété de la source de Tridaine.

Il est bien question, tout au long de la décision, des eaux de la source de Tridaine, de l'étendue de la servitude grevant le lot 6 au profit du lot 1 et de l'assiette de cette servitude telle que décrite dans le rapport de l'expert Dumont (jusque 1892 puis après 1892).

Le tribunal tranche les points juridiques suivants :

- Les demandeurs n'ont aucun droit sur les eaux recueillies et amenées par galerie ancienne sur la propriété Saint-Remy et ne peuvent en diminuer l'importance ; « *qu'en effet l'expression : « qui alimentent le moulin de Saint-Remy » ne signifie nullement une limitation de l'usage que le propriétaire du moulin pourra faire des eaux mais la spécification des eaux ainsi concédées sans réserve à ce propriétaire* » ; les eaux ainsi spécifiées dans la clause de servitude, recueillies et amenées par galerie ancienne sur le fonds Saint-Remy, sont bien les eaux qui jaillissent de la source de Tridaine pour s'écouler par la galerie vers le fonds dominant.
- Les propriétaires du lot 6 n'ont conservé aucun droit sur les eaux telles qu'elles s'écoulaient sur le lot numéro 1, devenues la propriété de la société défenderesse, laquelle a donc le droit d'user et disposer de ces eaux et d'en consentir des concessions à des tiers.
- En vertu de l'acte de partage de 1833, « *elle a même le droit à la jouissance et disposition de l'entière des eaux de Tridaine, les propriétaires des parcelles sur lesquelles les eaux sont recueillies ne pouvant en supprimer ou détourner aucune partie* ». La servitude porte donc sur l'écoulement des eaux de la source de Tridaine vers le fonds de

⁶⁴ Permis de captage du 30/4/2012, pièce 13 du dossier de l'intimée, suites 3 et 4.



l'Abbaye sans que le propriétaire du fonds servant sur lequel elles sont recueillies (la source jaillit en effet sur le lot 6) ne puisse les détourner ou les supprimer d'une quelconque façon.

Les appelantes ne peuvent donc être suivies lorsqu'elles affirment que le jugement prononcé le 8/12/1937 ne tranche pas les droits civils des parties au procès.

Il résulte du jugement de 1937 que l'assiette de la servitude a été modifiée en 1892 de l'accord des propriétaires des fonds dominant et servant. Il sera relevé que quel que soit le lieu où la servitude a été exercée sur le fonds servant, il s'agissait de l'eau jaillissant spontanément de la source de Tridaine : jusque 1892 l'eau qui sourdait dans la grotte trouvait un exécutoire vers l'extérieur en sortant par l'ancienne ouverture de la mine et en s'écoulant le long du fossé du chemin d'Humain à Rochefort vers les parcelles appartenant au lot un, et ensuite cette même eau s'est écoulée vers la propriété de l'Abbaye par la galerie creusée sous le niveau du sol.

Lhoist ne peut affirmer que lors des tests de pompages c'est la même eau qui pouvait être récoltée au même endroit par l'Abbaye. En effet, l'eau pompée en amont de la nappe aquifère lors des tests réalisés en 2019 a dû être reconstituée (en passant par une chambre de « mélange ») avant de pouvoir être déversée dans la galerie de Tridaine.

Il suit des éléments et considérations qui précèdent que le droit de servitude de l'Abbaye porte bien sur les eaux jaillissant de la source de Tridaine qui s'écoulent vers les parcelles du lot 1, sans que le propriétaire des parcelles sur lesquelles ces eaux sont recueillies puisse les supprimer ou les détourner d'une quelconque façon, en tout ou en partie.

« Supprimer » signifie faire disparaître, faire cesser, enlever⁶⁵ ; ce terme employé dans la clause de servitude signifie que le propriétaire du lot 6 ne peut, d'une quelconque façon, faire cesser l'écoulement des eaux qui alimentent l'Abbaye.

« Détourner » signifie changer le tracé initial d'une voie, d'un cours d'eau, le dévier⁶⁶, et non pas seulement « *diriger les eaux vers des fonds que la configuration du sol ne destinait pas à les recevoir* »⁶⁷.

Le projet d'approfondissement de Lhoist, qui implique de pomper l'eau de la nappe aquifère par paliers successifs pour l'abaisser sous celui du plancher de la

⁶⁵ Définition donnée par le dictionnaire Larousse.

⁶⁶ Définition donnée par le dictionnaire Larousse.

⁶⁷ Les appelantes empruntent cette définition à De Page de manière non pertinente puisqu'elle concerne l'article 640 du Code civil et les travaux que peut - ou ne peut pas - faire le propriétaire du fonds dominant afin que les eaux s'écoulent naturellement sur le fonds inférieur. L'article 640 n'est pas applicable par analogie au cas d'espèce, voir *supra*.



carrière (pour ne pas qu'elle soit inondée et donc inexploitable), entraînera l'assèchement de la source Tridaine qui ne sera plus alimentée par l'effet de la pression gravitaire de l'eau et qui ne jaillira plus à son émergence.

Les eaux de la source de Tridaine ne pourront donc plus s'écouler vers le fonds de l'Abbaye.

3. La substance du droit de servitude.

3.1. Principes

3.1.1. Définition légale et caractéristiques

L'article 637 du Code civil dispose que la servitude est une charge s'imposant à un fonds pour accroître l'usage et l'utilité d'un fonds appartenant à autrui.

L'article 686 du Code civil permet aux propriétaires d'établir sur leurs propriétés ou en faveur de leurs propriétés telles servitudes que bon leur semble, pourvu néanmoins que les services ne soient imposés ni à la personne, ni en faveur de la personne, mais seulement à un fonds pour un fonds, et pourvu que ces services ne soient pas contraires à l'ordre public.

Certes, ces dispositions légales ne doivent pas être interprétées littéralement dans la mesure où les servitudes profitent toujours *in fine* à des personnes⁶⁸. Le critère distinctif pour reconnaître à un service foncier la nature de servitude réelle réside dans le rapport direct et immédiat qui doit exister avec l'usage et l'exploitation d'un fonds⁶⁹.

Nonobstant l'interprétation souple dont il fait l'objet, l'article 686 du Code civil interdit formellement la création de servitudes personnelles dans un souci d'éviter de retourner au système féodal⁷⁰. Il en résulte que le propriétaire du fonds servant ne peut, en principe, pas être contraint d'accomplir une quelconque prestation. A titre *principal*⁷¹, le propriétaire du fonds servant n'est donc tenu que d'une obligation réelle passive de laisser s'exercer le droit réel de servitude créé, sans rien faire qui y porte atteinte. L'article 701 du Code civil constitue l'expression de cette obligation dans le domaine des servitudes du fait de l'homme.

Le service est donc rendu par le fonds grevé, non par son propriétaire. Pour optimiser ce service, le propriétaire du fonds servant peut cependant s'engager à accomplir l'une ou l'autre prestation positive, comme procéder à l'entretien d'un

⁶⁸ Cass., 28 janvier 2000, *Rev. not. b.*, 2000, p. 226 et note J. Sace.

⁶⁹ Cass., 30 novembre 2007, *R.W.*, 2007-2008, p. 1047 et note K. Swinnen.

⁷⁰ J. Hansenne, *Les Biens. Précis*, T.II, n° 1101, p. 1108.

⁷¹ C'est la cour qui souligne.



chemin, de canalisations. Ces engagements constituent des obligations réelles *accessoires*⁷². A la différence de l'obligation réelle principale, qui est le pendant direct indissociable du droit réel de servitude, l'obligation réelle accessoire doit être stipulée par la loi ou par la convention. Elle peut être positive (*facere*) ou négative (*non facere*) alors que l'obligation réelle principale est intrinsèquement négative⁷³.

La servitude est un droit réel immobilier (elle lie « *les héritages* ») et un accessoire de la propriété : elle ne peut être cédée isolément, sans les fonds auxquels elle est passivement attachée⁷⁴.

La servitude présente un caractère perpétuel. Etant un accessoire de la propriété, elle doit durer autant que celle-ci⁷⁵. Ce caractère perpétuel est inhérent au droit réel de servitude de sorte qu'il ne doit pas expressément être stipulé. Les parties peuvent toutefois y déroger et peuvent convenir d'une servitude limitée dans le temps⁷⁶.

3.1.2. Droit réel/Droit personnel

La constitution d'un droit réel de servitude a des conséquences sensiblement différentes de la création d'un droit personnel, tant sous l'angle positif du droit que sous l'aspect négatif de l'obligation⁷⁷ :

1. A défaut de stipulation contraire, la servitude est perpétuelle. Une obligation personnelle ne peut quant à elle être imposée pour une durée indéfinie.
2. La servitude est attachée au fonds en faveur duquel elle a été constituée et à celui qu'elle grève ; sous réserve du respect des règles de la publicité foncière, elle profite ou s'impose aux propriétaires successifs de ceux-ci. Elle est donc intrinsèquement liée à la qualité de propriétaire de ces fonds. En revanche, une obligation personnelle n'est en règle pas liée à la

⁷² *Idem*.

⁷³ P. Lecocq *et alii*, *op. cit.*, n° 3 et n° 4, pp. 213-214, et les références citées.

⁷⁴ S'agissant d'un accessoire et nonobstant l'absence de mention spécifique dans l'acte d'aliénation du fonds servant, l'article 1615 du Code civil (relatif à l'étendue de l'obligation de délivrance du vendeur) assure la transmission de la servitude concomitamment au transfert de la propriété du fonds dominant. Une fois que l'acte de servitude est transcrit, l'acquéreur ultérieur du bien peut invoquer la servitude même si elle n'est pas mentionnée dans son titre d'acquisition ou que cet acte n'indique que de manière générale un droit aux servitudes avantageuses (Cass., 25 février 2010, *Pas.*, 2010, p. 551 ; I. Durant, *Droit des biens*, Bruxelles, Larcier, 2017, p. 455).

En l'espèce, la SA Lhoist ne conteste pas que son fonds est grevé d'un droit de servitude. Son titre d'acquisition mentionne que les biens immobiliers qui lui sont vendus ont fait l'objet d'actes notariés - lesquels sont soumis à la publicité foncière -, « *avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues ou discontinues qui peuvent les avantager ou les grever...* » - voir l'acte authentique du vente du 30/6/1954 déposé à son dossier complémentaire.

⁷⁵ J. Hansenne, *op. cit.*, n° 1106, p. 1114.

⁷⁶ I. Durant, *op. cit.*, pp. 444-445 ; Cass., 25 février 2010 cité ci-dessus.

⁷⁷ P. Lecocq *et alii*, *op. cit.*, n° 13, pp. 223-224 et les références citées.



qualité de propriétaire d'un fonds. Il en résulte qu'elle subsiste malgré la perte de cette qualité et qu'elle ne s'impose pas aux personnes devenues ultérieurement propriétaires du fonds.

3. Le propriétaire du fonds servant peut se décharger de son obligation réelle en abandonnant ledit fonds, en tout ou en partie, alors que le débiteur d'une obligation personnelle ne peut décider unilatéralement de se libérer de sa charge.
4. L'obligation réelle principale est négative, ne rien faire qui porte atteinte à l'exercice de la servitude, alors que l'obligation personnelle peut consister en une obligation de faire ou de ne pas faire.

Le juge du fonds dispose d'un pouvoir souverain d'appréciation pour décider si un service est stipulé au profit d'une personne ou est établi en faveur d'un fonds pourvu qu'il ne méconnaisse pas la notion légale de servitude⁷⁸.

3.1.3. Incidence des articles 697 et 698 du Code civil

Comme précisé ci-dessus, si la servitude envisagée sous son angle passif ne peut consister, en ordre principal, en une prestation positive, le Code civil n'interdit pas totalement l'insertion, dans la relation réelle constituée par le service foncier, d'obligations de faire. C'est ce qui résulte des articles 697 et 698 du Code civil. Le premier décide que « celui auquel est due la servitude a droit de faire tous les ouvrages nécessaires pour en user et pour la conserver ». Le second précise que « ces ouvrages sont à ses frais, et non à ceux du propriétaire du fonds assujetti, à moins que le titre d'établissement de la servitude ne dise le contraire ».

Sur base de ces dispositions légales, la doctrine et la jurisprudence autorisent, à titre subsidiaire, ce qui est prohibé à titre principal et valident les prestations accessoires de la servitude. Toute prestation, même positive, relative à l'usage et à la conservation de la servitude est ainsi admise à titre d'obligation réelle accessoire.

La prestation positive est valable dès lors qu'elle ne constitue pas l'objet premier du droit réel envisagé sous son angle passif, autrement dit son contenu. Ainsi, on ne pourrait imposer à titre de servitude l'obligation de labourer un champ mais en revanche, on peut considérer comme licite l'obligation, pour le propriétaire du fonds servant, d'entretenir un puits ou de réparer les prises d'eau servant à l'irrigation du fonds dominant. De telles prestations qui consistent en travaux de réparation et d'entretien sont accessoires car elles se bornent à assurer le bon fonctionnement d'une servitude préexistante de puisage, d'irrigation etc. Elles ne constituent pas le service principal : elles permettent seulement la fourniture, au fonds dominant, d'un meilleur service⁷⁹.

⁷⁸ Cass., 28 janvier 2000 et Cass., 30 novembre 2007 précités.

⁷⁹ J. Hansenne, *op. cit.*, n° 1104, pp. 1111-1112.



« Mais qu'en est-il si le service, encore que rendu par le sol du fonds servant, n'est possible que grâce à l'activité personnelle de son propriétaire ? Voici une mine de charbon, un gisement de minerai, une carrière de pierres calcaires. Le transfert d'une pareille substance au fonds voisin, lui-même aménagé en exploitation commerciale, se conçoit-il à titre de servitude si la charge de l'extraction et de la livraison est imposée à l'industriel ?(...). La fourniture de l'énergie produite est-elle à charge du fonds, si l'on songe que la volonté de cesser l'activité économique entraînera la disparition du service prétendument foncier ?(...). Il semble difficile de considérer de telles prestations comme accessoires. Quel que soit l'aménagement du fonds servant et l'intimité réalisée entre le sol et l'exploitation, la viabilité du service et sa continuation demeurent en effet subordonnées à l'exercice quotidien d'une tâche humaine. Se réduirait-elle à la pression exercée sur le bouton de mise en marche d'une installation automatisée, il n'en reste pas moins que le fonds n'est pas, par lui-même, en état de rendre le service et que le maintien de la servitude suppose l'existence d'une obligation de faire constamment exigible.

Il y a d'ailleurs une seconde objection à l'admission de ces services de « fourniture ». Elle a trait aux répercussions en l'espèce du principe de perpétuité des servitudes. Sans doute ne s'agit-il là que d'un principe et l'on sait qu'il est loisible aux parties d'y déroger. Encore faut-il l'avoir fait. A défaut, l'illimitation temporelle du service s'impose. Voilà donc le propriétaire de la mine ou de la carrière, l'exploitant de la centrale thermique, voués à jamais au maintien de l'activité industrielle. Ne faut-il pas voir dans cette situation le type même de la servitude personnelle condamnable ? »⁸⁰.

3.2. Application au cas d'espèce

3.2.1.

Les intentions de Lhoist quant à l'approfondissement de la carrière sont claires et exprimées tant dans la convention d'étude de 2008 que dans les documents qu'elle a rédigés, notamment à l'appui de sa demande de permis pour réaliser les tests de pompage.

Le rapport d'étude rédigé par les experts en mai 2012 rappelle quel est le projet de Lhoist : selon le projet d'approfondissement de la carrière de la Boverie, le fond de la fosse d'extraction (cote 160 m) atteindrait une altitude nettement inférieure à l'altitude actuelle du sommet de la nappe d'eau souterraine à l'étiage (212 m). Des travaux d'exhaure seraient donc indispensables pour assécher la zone d'exploitation. Ce pompage permanent entraînerait une modification de la piézométrie régionale **avec pour conséquence l'assèchement de la source Tridaine**⁸¹ et donc la nécessité de trouver une alternative pour l'approvisionnement en eau de la Ville de Rochefort et de l'Abbaye. L'alternative

⁸⁰ J. Hansenne, *op. cit.*, n° 1105, p. 1113.

⁸¹ C'est la cour qui souligne.



proposée par Lhoist est de les approvisionner au moyen des eaux pompées pour rabattre la nappe aquifère.

Dans l'annexe 7 jointe à la demande de permis introduite par Lhoist en juillet 2018, l'entreprise carrière énonce que son projet d'approfondissement est motivé par la pérennité de son activité industrielle et économique. Elle expose que le plafond d'exploitation autorisé par le permis du 11/2/2002 se situe à la cote de 220 m et que « *compte tenu de cette contrainte, fin 2022 les réserves ainsi autorisées seront épuisées* ». Lhoist énonce qu'il existe des ressources minérales exploitables sur le périmètre actuel du site entre les altitudes 160 et 220 m. Ces ressources permettraient le maintien de l'activité sur le site jusque 2045⁸².

Le système de pompages devant être mis en œuvre pour approfondir la carrière jusqu'à la cote de 160 m et pour substituer la source actuelle de Tridaine en vue d'approvisionner en eau l'Abbaye et la Ville de Rochefort nécessite des infrastructures importantes que Lhoist décrit elle-même dans l'annexe 27 jointe à sa demande de permis : forages de trois puits, aménagement de zones de prise d'eau, bâtiments et installations techniques pour le bon fonctionnement des pompages, poses et raccordements de tuyauteries destinées au transport de l'eau, installation d'un dispositif de répartition composé de deux réservoirs et d'un ensemble de vannes. « *Ce dispositif permettra de mélanger les eaux pompées dans les puits 'Lion 1', 'Lion 2' et 'Arche', de sorte à pouvoir ajuster leur qualité physico-chimique, et ainsi répondre aux usages tels qu'opérés à ce jour* »⁸³.

Les appelantes indiquent que ce dispositif de répartition est nécessaire pour s'assurer d'une composition chimique stable de l'eau pompée puis réinjectée dans la galerie de Tridaine, et que le pompage dans le membre du Lion est accompagné d'un contrôle continu de la composition de l'eau au moyen du dispositif de répartition⁸⁴.

Lhoist précise que sa demande de permis unique pour le forage et la mise en service de puits avec pose de conduites, permettant la réalisation d'une campagne d'essais de pompage, est un préalable technique avant l'introduction de sa demande de permis unique visant à solliciter l'approfondissement de la carrière de la Boverie sous l'altitude de 220 m⁸⁵.

Lhoist énonce que des pompages similaires aux pompages réalisés en 2019 sur base de l'A.M. du 11/4/2019 seront réalisés dans le cadre de l'approfondissement de la carrière.

⁸² Pièce 22 du dossier de l'intimée - annexe 7-2 jointe à la demande de permis de juillet 2018.

⁸³ Pièce 42 du dossier des appelantes - annexe 27-4.

⁸⁴ Page 47 des conclusions des appelantes, n° 124.

⁸⁵ Annexe 27-2.



3.2.2.

Il suit de ces éléments que le projet d'approfondissement que Lhoist entend mettre en œuvre pour pouvoir poursuivre ses activités d'extraction du calcaire sur le site de la Boverie au-delà de 2022-2023 va entraîner de manière irréversible l'assèchement de la source de Tridaine, alors que jusqu'à présent, l'eau de cette source jaillit spontanément par émergence dans la grotte située sur le fonds servant et s'écoule vers le fonds dominant via la galerie de Tridaine.

La servitude s'exerce donc de manière continue, « *sans avoir besoin du fait actuel de l'homme* » (article 688, al. 2, du Code civil). Son exercice n'exige pas des actes successifs et répétés de la part du propriétaire du fonds dominant. Il importe peu à cet égard que l'homme soit intervenu pour mettre en place les conditions d'exercice de la servitude : en l'espèce, une fois que la galerie souterraine fut creusée, l'eau de la source Tridaine s'est écoulee et s'écoule toujours vers le fonds de l'Abbaye sans intervention humaine actuelle et répétée. Par ailleurs, un service continu n'est pas nécessairement continu⁸⁶.

La servitude grevant le fonds du lot 6 (Lhoist) au profit du lot 1 (l'Abbaye) est exercée depuis 1892 et jusqu'à ce jour⁸⁷ par l'écoulement des eaux de la source de Tridaine vers la galerie et la chambre de captage sur le fonds de l'Abbaye.

Le droit de servitude dont bénéficie le fonds de l'Abbaye, tel qu'il résulte de l'acte de partage du 24/4/1833 et de son interprétation par le jugement du 8/12/1937 (voir le point III.3.2 ci-dessus) porte sur les eaux jaillissant de la source de Tridaine, avec l'obligation réelle passive corrélative qui s'impose au propriétaire du fonds servant de ne pouvoir les détourner ou les supprimer d'une quelconque façon, en tout ou en partie. L'obligation réelle principale s'imposant à Lhoist consiste donc en une obligation de *non facere*.

Il n'est ni affirmé, ni démontré que la servitude conventionnelle prévoit une ou des obligation(s) réelle(s) accessoire(s) à charge du propriétaire du fonds servant relative(s) à l'usage ou à la conservation de la servitude créée en 1833.

Le projet d'approfondissement de la carrière de Lhoist, qui doit s'accompagner de pompages nécessitant une importante infrastructure technique et le contrôle permanent des eaux pompées et mélangées au sein d'un dispositif de répartition, est de nature à remplacer le service rendu par le fonds servant par un système d'approvisionnement en eau nécessitant, pour remplacer la source qui aura disparu, de reconstituer l'eau afin qu'elle présente les qualités physico-chimiques requises avant de la déverser via des tuyauteries dans la galerie de Tridaine. Les

⁸⁶ P. Lecocq *et alii*, *op. cit.*, n° 12, pp. 221-222.

⁸⁷ Excepté durant les pompages réalisés soit via le puits JE77, soit via les puits Lion 1, Lion 2 et Arche en 2019 sur base de l'A.M. du 11/4/2019.



tests et analyses requis par ce type d'installation requièrent donc une intervention humaine permanente.

De telles prestations à réaliser par Lhoist sur son fonds sont incompatibles avec le principe de la charge réelle résultant de la servitude, laquelle ne peut jamais consister, en ordre principal, dans une prestation positive à charge du propriétaire du fonds servant, lequel ne peut être tenu que d'une obligation de *non facere*. En l'espèce, le propriétaire du fonds servant (lot 6) n'est tenu que d'une obligation réelle passive de laisser s'exercer le droit réel de servitude créé en 1833, sans rien faire qui y porte atteinte.

Le projet en cause compromet la viabilité du service foncier en ce que sa continuation serait subordonnée au bon fonctionnement et au maintien de l'infrastructure décrite ci-dessus et que le fonds servant ne serait plus, en lui-même, en état de rendre le service dont il est grevé. Le fonds dominant serait ainsi totalement dépendant de l'exploitation du fonds servant.

Le projet des appelantes consiste ainsi à substituer une obligation personnelle (organiser un service d'approvisionnement en eau) à l'obligation réelle dont le fonds de Lhoist est grevé au profit du fonds de l'Abbaye, ce qui ne peut être imposé à cette dernière.

Il suit de ces considérations que le projet de Lhoist est de nature à porter atteinte au caractère perpétuel de la servitude créée par l'acte de partage de 1833. Il était certes loisible aux parties d'y déroger mais elles ne l'ont pas fait, l'acte constitutif de la servitude ne prévoyant pas de limiter celle-ci dans le temps.

Le projet d'approfondissement de la carrière permettrait, selon les propres dires de Lhoist, d'exploiter sa carrière jusque 2045. Qu'advient-il ensuite ? Qui va supporter le coût du fonctionnement et du contrôle permanent des installations de pompage de l'eau dans les profondeurs de la nappe phréatique ?

Selon le permis délivré le 11/4/2019, Lhoist s'engage à pomper l'eau pendant cent ans :

« Considérant que la SA Lhoist Industrie s'est engagée à prendre à sa charge tous les frais d'approvisionnement en eau de l'Abbaye et de la Ville de Rochefort (pompages, canalisations et installations liées, tests et analyses, éventuel approvisionnement par la S.W.D.E.), et ce pour une durée de 100 ans ;

Considérant cependant qu'une telle garantie ne pourra être assurée en cas de faillite de ladite société ; qu'en toute hypothèse, la finalité des frais reviendra un jour aux utilisateurs de la ressource ; qu'aucune solution ne pourra concurrencer la gratuité actuelle de la source Tridaine »⁸⁸.

⁸⁸ Pièce 50 du dossier des appelantes - A.M. du 11/4/2019, p. 54.



Lhoist admet dans ses écrits de procédure que son fonds est grevé d'une charge perpétuelle de servitude⁸⁹. Elle estime toutefois que le système d'approvisionnement en eau qu'elle entend mettre en place dans le cadre de son projet d'approfondissement de la carrière de la Boverie lui permettra de continuer à mettre en œuvre l'acte de partage de 1833 qui lui impose une charge au bénéfice d'un fonds (propriété de l'Abbaye).

Lhoist fait valoir que des « pompages perpétuels » ne constitueraient pas une charge exceptionnelle, non soutenable sur le long terme, car les pompages d'eau permanents sont très communs. Les appelantes feignent cependant d'oublier que depuis 1892 le fonds de l'Abbaye est alimenté par les eaux de la source de Tridaine qui jaillissent spontanément par émergence dans la grotte située sur le fonds servant et s'écoulent vers les parcelles du fonds dominant. L'exercice de la servitude n'est donc en rien comparable à un service d'approvisionnement en eau par pompages permanents.

Les appelantes considèrent que les allégations selon lesquelles elles n'exécuteraient plus la servitude à long terme ou cesseraient de supporter les coûts liés à l'exercice de la servitude ne se fondent sur aucun élément objectif.

La circonstance que le projet d'approfondissement va entraîner des coûts importants pour l'approvisionnement de l'Abbaye et de la Ville de Rochefort, ainsi que la problématique de la prise en charge de ces coûts sur le moyen terme et le long terme, notamment en cas de faillite de l'entreprise carrière, est pourtant spécifiquement abordée dans le permis du 11/4/2019.

Lhoist évalue elle-même le coût de ses infrastructures à 200.000 euros par an comprenant les coûts d'énergie pour le pompage, les coûts d'analyse, d'entretien et de surveillance durant l'année, mais également une provision en vue du remplacement périodique des installations de pompage en fin de vie. Elle soutient que son chiffre d'affaires lui permet de supporter ces coûts et qu'elle pourrait le cas échéant donner des garanties pour la prise en charge de ces coûts dans le futur⁹⁰. Elle ne s'engage pas davantage, ni de manière plus précise.

Il suit de ces éléments, tels qu'avancés par les appelantes elles-mêmes, que l'exploitant Lhoist serait voué au maintien de son activité industrielle (alors qu'il prévoit que les ressources en calcaire de la carrière seront épuisées en 2045 et que son exploitation prendra donc fin), ou à tout le moins au financement de coûteuses installations de pompages et du coût d'analyses, d'entretien et de surveillance, et ce alors que son exploitation aurait pris fin, ce qui relève d'une obligation personnelle et implique des prestations positives prohibées par l'article 686 du Code civil.

⁸⁹ Voy. ses conclusions, n° 261 pp. 101-102 et n° 278, p. 109.

⁹⁰ Voy. ses conclusions, n° 278, p. 110.



Il suit de l'ensemble des éléments et considérations qui précèdent que le projet d'approfondissement de la carrière de la Boverie que Lhoist entend mettre en œuvre porte atteinte à la substance même du droit de servitude et de l'obligation réelle corrélative créés par l'acte de partage de 1833.

C'est vainement que les appelantes soutiennent que leur projet d'approfondissement n'est pas le cœur du débat et que le litige a pour objet de déterminer les droits civils de l'Abbaye suite à l'acte de partage de 1833.

En effet, le projet d'approfondissement aura des répercussions sur le droit de servitude dont bénéficie le fonds de l'Abbaye et sur l'obligation réelle principale s'imposant au propriétaire du fonds servant, soit Lhoist.

L'action de l'Abbaye a précisément pour objet de faire reconnaître, à titre déclaratoire, que son droit réel porte sur l'approvisionnement naturel en eau de la source Tridaine et que le projet d'approfondissement, ou tout autre projet de nature à porter atteinte à l'intégrité de la source de Tridaine, est incompatible avec les droits civils de l'Abbaye.

Les appelantes demandent à la cour « *de déclarer les droits des parties de la manière la plus précise possible, de manière à mettre fin aux litiges qui les opposent depuis des années* »⁹¹.

L'article 18, al. 2, du Code judiciaire admet l'action préventive pour autant que le demandeur établisse l'existence d'une menace grave et sérieuse, et que la décision soit de nature à offrir au demandeur une utilité concrète et déterminée. Il peut s'agir de faire reconnaître l'existence ou l'inexistence d'un droit. La gravité de la menace doit s'apprécier tant sous l'angle de la probabilité de sa réalisation que sous l'ampleur de ses effets éventuels⁹².

Il résulte des développements qui précèdent que les conditions imposées par l'article 18, al. 2, du Code judiciaire sont réunies dans les circonstances concrètes de la cause. En effet, l'Abbaye demande à faire reconnaître l'existence de son droit de servitude, tel qu'il résulte de l'acte de partage de 1833. Par ailleurs, le projet d'approfondissement de la carrière par Lhoist, qui entraînera l'assèchement de la source de Tridaine dont les eaux approvisionnent le fonds de l'Abbaye, constitue une menace grave et sérieuse du droit de servitude tel qu'il s'exerce depuis 1892, tant sur le plan de la probabilité de sa réalisation (les intentions de Lhoist de réaliser ce projet résultent à suffisance des éléments objectifs du dossier, *cfr. supra*) que sur le plan de l'ampleur de ses effets éventuels (voir notamment le rapport des experts de mai 2012 quant aux conséquences du projet d'approfondissement sur la source de la Tridaine).

⁹¹ Page 8 des conclusions des appelantes, n° 2.

⁹² G. de Leval et F. Georges, *Droit judiciaire. Tome 2 : Manuel de procédure civile*, p. 92.



La décision qui est sollicitée aura donc une utilité concrète et déterminée pour la demanderesse.

4. Application de l'article 701, alinéas 1 et 2, du Code civil

4.1.

L'article 701, al. 1 et 2 est libellé comme suit :

« Le propriétaire du fonds débiteur de la servitude ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage ou à le rendre plus incommode.

Ainsi, il ne peut changer l'état des lieux, ni transporter l'exercice de la servitude dans un endroit différent de celui où elle a été primitivement assignée ».

Le propriétaire du fonds servant est débiteur d'une obligation réelle principale négative de laisser s'exercer le service foncier qui grève sa propriété. A cet égard, l'article 701, al. 1^{er}, du Code civil constitue l'expression de cette obligation dans le domaine des servitudes du fait de l'homme.

Le juge du fond apprécie souverainement l'existence d'une entrave à la servitude⁹³.

Dans les circonstances concrètes de la cause, le projet d'approfondissement de Lhoist menace l'existence même de la servitude (voir le point III.3.3. ci-dessus).

De surcroît, et dans la mesure où le droit de servitude dont bénéficie le fonds de l'Abbaye porte bien sur les eaux jaillissant de la source de Tridaine qui s'écoulent vers les parcelles du lot 1, sans que le propriétaire des parcelles sur lesquelles ces eaux sont recueillies puisse les supprimer ou les détourner d'une quelconque façon, en tout ou en partie (voir le point III.3.2 *supra*), il doit être considéré que le rabattement de la nappe aquifère par des pompages intensifs va entraîner l'assèchement de la source de Tridaine et qu'il en résultera une violation de l'article 701, alinéas 1^{er} et 2, du Code civil.

En effet, le propriétaire du fonds servant - Lhoist - est tenu d'une obligation réelle principale négative de laisser s'exercer le service foncier qui grève sa propriété et cette obligation ne sera pas respectée si le projet de Lhoist est mis en œuvre puisque la source qui alimente le fonds dominant aura disparu.

4.2.

Les arguments développés par Lhoist ne convainquent pas.

- Selon Lhoist, le premier juge a mal interprété la servitude conventionnelle et a considéré à tort qu'il existait une entrave à la servitude et une violation de l'article 701, al. 1 et 2. Pour les appelantes, la seule obligation

⁹³ Cass., 6 mars 2003, *J.L.M.B.*, 2004, p. 1115 ; S. Bouffette, « Servitudes du fait de l'homme », in *Les droits réels démembrés*, CUP, vol. 152, n° 44, p. 104 et les réf. citées.



qui s'impose au fonds servant est celle d'alimenter en eau les parcelles de l'Abbaye, peu importe l'origine de cette eau. Lhoist ne peut être suivi sur ce point, pour les motifs développés au point III.3.2. du présent arrêt auxquels la cour renvoie.

- Les appelantes se réfèrent à la servitude légale d'écoulement des eaux naturelles qui tolère, à certaines conditions, des modifications de l'acheminement des eaux par le propriétaire du fonds supérieur (fonds dominant). Elle en déduit que l'écoulement de l'eau n'a en principe pas d'assiette déterminée. L'article 640 du Code civil n'est pas transposable à la servitude conventionnelle litigieuse et c'est donc vainement que Lhoist se réfère à cette disposition légale pour justifier sa thèse.
- Lhoist soutient que la servitude n'a pas d'assiette déterminée, et que donc l'article 701 est inapplicable. Les éléments objectifs du dossier permettent au contraire de constater que depuis 1892, la servitude s'exerce à un endroit précis du fonds servant, à savoir que l'eau jaillissant spontanément et par gravitation dans la grotte située sur le fonds de Lhoist par une triple émergence s'écoule par la galerie souterraine vers le fonds de l'Abbaye. La servitude a donc une assiette déterminée. Les appelantes admettent que « *la seule chose effectivement garantie par la servitude est la possibilité pour le fonds dominant de récolter l'eau de la source de Tridaine* »⁹⁴. Les pompages d'eaux dans les profondeurs de la nappe aquifère, qui doivent être mélangées avant d'être déversées par des canalisations en tête de la galerie de Tridaine, n'équivalent pas pour le fonds dominant au service consistant à récolter les eaux de la source de Tridaine.
- Dans la mesure où ils n'avaient pas à se prononcer sur les droits civils des parties, il importe peu qu'une autorité administrative ou l'auditeur dans le cadre d'un recours en annulation introduit par Lhoist devant le Conseil d'Etat aient considéré que le projet d'approfondissement ne semblait pas violer la servitude.

5. Faculté de déplacement de la servitude - Article 701, alinéa 3, du Code civil

5.1.

A titre subsidiaire, au cas où la cour considérerait que la servitude a une assiette déterminée, Lhoist demande l'application de l'article 701, al. 3, du Code civil qui dispose que :

« Mais cependant, si cette assignation primitive était devenue plus onéreuse au propriétaire du fonds assujetti, ou si elle l'empêchait d'y faire des réparations avantageuses, il pourrait offrir au propriétaire de l'autre fonds un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits, et celui-ci ne pourrait le refuser ».

⁹⁴ Voy. leurs conclusions, n° 253, p. 99.



Le propriétaire du fonds servant peut donc solliciter le déplacement de l'assiette de la servitude. Ce tempérament, motivé par l'équité, s'explique par le caractère en principe perpétuel des servitudes⁹⁵.

Pour que le déplacement puisse être obtenu, il faut :

1° qu'il soit avantageux pour le fonds servant, soit qu'il rende la charge de la servitude moins lourde, soit qu'il permette l'exécution de travaux de réparations ou d'améliorations.

2° que l'exercice de la servitude demeure aussi aisé pour le propriétaire du fonds dominant.

Les frais du déplacement sont à charge du propriétaire du bien assujéti⁹⁶.

La nouvelle affectation doit être compatible avec l'exercice de la servitude, elle ne doit pas empêcher l'exercice de la servitude⁹⁷.

5.2.

En l'espèce, on ne peut admettre que le déplacement de l'assiette de la servitude proposé par Lhoist rendrait la charge de la servitude moins lourde pour le fonds servant. En effet, l'endroit où la servitude est actuellement exercée ne coûte rien puisque la source jaillit spontanément et gratuitement dans la grotte située sur le fonds de Lhoist et que l'eau s'écoule par la galerie vers le fonds de l'Abbaye sans intervention de l'homme. La réalisation du projet de Lhoist - et donc le déplacement de la servitude qu'elle implique - nécessite une infrastructure coûteuse qui requiert des moyens techniques et humains importants (pompages, canalisations et installations liées, mélange des eaux et analyses). Même si le déplacement de la servitude se fait aux frais du propriétaire du fonds servant, il n'en demeure pas moins que la charge de la servitude ne serait pas moins lourde.

Par contre, il peut être admis que les pompages proposés par Lhoist lui permettraient d'exécuter des travaux d'amélioration sur son fonds puisque son projet vise à prolonger l'exploitation de sa carrière jusqu'en 2045. A cet égard, il suffit que l'assiette de la servitude empêche de procéder à des réparations ou à des aménagements avantageux sur le fonds servant^{98 99}.

5.3.

Les pompages proposés par Lhoist « dans des conditions similaires à celles prévues par l'A.M. du 11/4/2019 » ne permettent pas un exercice aussi

⁹⁵ I. Durant, *op. cit.*, p. 472 ; J. Hansenne, *op. cit.*, n° 1129, p. 1143.

⁹⁶ P. Lecocq *et alii*, *op. cit.*, n° 36, pp. 257-258.

⁹⁷ S. Boufflette, « Servitudes du fait de l'homme », in *Les droits réels démembrés*, CUP, vol. 152, n° 47, p. 106 et les réf. citées

⁹⁸ Voir en ce sens I. Durant, *loc. cit.* ; J. Hansenne, *op. cit.*, n° 1129, p. 1143.

⁹⁹ Pour le surplus, c'est de manière non pertinente que les appelantes se réfèrent, pour apprécier les notions de « plus onéreux » et de « réparation avantageuse », au nouvel article 3.124, al. 2, du nouveau Code civil, cette nouvelle disposition légale n'étant pas applicable aux faits de la cause puisqu'elle n'est pas encore entrée en vigueur.



commode de la servitude pour le propriétaire du fonds dominant. Au contraire, les aménagements proposés sont incompatibles avec l'exercice de la servitude.

En effet, le service d'approvisionnement en eau proposé par Lhoist est de nature à porter atteinte à la substance même du droit de servitude puisque la source de Tridaine aura disparu et que le fonds servant ne sera plus, en lui-même, en état de rendre le service dont il est grevé. Le fonds dominant serait ainsi totalement dépendant de l'exploitation du fonds servant et des infrastructures coûteuses et complexes décrites ci-dessus.

Le projet de Lhoist est également de nature à porter atteinte au caractère perpétuel de la servitude créée par l'acte de partage de 1833, et ce pour les motifs développés au point III.3.3 du présent arrêt.

Les arguments développés par les appelantes ne convainquent pas.

- Selon Lhoist, les pompages exercés dans des conditions similaires à celles autorisées par le permis du 11/4/2019 permettent un approvisionnement en eau de qualité et de débit équivalents à l'approvisionnement via la source de Tridaine et l'Abbaye continuera à capter les eaux dans sa chambre de captage. A supposer même que cette affirmation soit exacte - ce qui est contesté par l'intimée qui estime que la qualité de l'eau n'est pas équivalente puisqu'il s'agirait d'eaux reconstituées après un mélange des eaux pompées dans des puits distincts et dont la composition chimique est variable -, le système d'approvisionnement en eau qui est proposé porte atteinte à la substance même du droit de servitude et l'on ne peut donc parler d'un exercice aussi commode de la servitude.
- L'opportunité du service d'approvisionnement en eau proposé par Lhoist, notamment en période de sécheresse, ne doit pas être examinée par la cour qui est uniquement saisie de l'examen des droits civils des parties, tels qu'ils résultent de l'acte de partage de 1833 constitutif de la servitude litigieuse.

Les éléments qui précèdent conduisent à considérer que la condition de commodité n'est pas respectée.

Partant, l'article 701, alinéa 3, du Code civil n'est pas applicable dans les circonstances concrètes de la cause.

6.

Il suit de l'ensemble des éléments et considérations qui précèdent que l'Abbaye, en sa qualité de propriétaire des parcelles du lot 1, dispose sur base de l'acte de partage du 24/4/1833 d'un droit de servitude sur les eaux jaillissant de la source de Tridaine, telle qu'elle existe actuellement, et qu'aucune entrave à cette



servitude ne peut être autorisée en faveur de la SA Lhoist Industrie et de la SA Lhoist, propriétaire du lot 6.

Par conséquent, il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens invoqués par l'Abbaye à titre subsidiaire, lesquels ne pourraient lui conférer de droits plus étendus ni, partant, de répondre à l'argumentation relative à ces moyens développée par les parties.

IV. Quant à l'action reconventionnelle de Lhoist

1. Objet de la demande reconventionnelle

Lhoist fait valoir que le principe de précaution s'applique lorsqu'un risque est incertain, et ne permet que la prise de mesures proportionnées à ce risque.

Lhoist énonce que le principe de précaution guide l'appréciation de l'autorité administrative ainsi que le contrôle de légalité du juge lors de la délivrance d'un permis. Ce principe ne trouve à s'appliquer que lorsqu'un risque est scientifiquement plausible, ce qui justifie de laisser à l'administration la possibilité d'adopter des mesures de précaution pour parer à ce risque, sans toutefois l'y obliger. Il s'ensuit que le principe de précaution ne serait violé que dans le cas où un risque n'aurait pas été pris en compte par l'autorité administrative compétente.

Tel n'est pas le cas en l'espèce car, selon Lhoist, l'autorité qui a autorisé les tests de pompage (permis du 11/4/2019) a examiné le risque de non-réversibilité des essais de pompage et a conclu à la réversibilité de ces derniers.

Lhoist en déduit que le premier juge a émis des doutes gratuits sur la réversibilité de la campagne de tests de pompage autorisée par l'A.M. du 11/4/2019.

Les sociétés Lhoist font valoir qu'elles ont intérêt à :

- Entendre la cour confirmer la portée donnée au principe de précaution par l'A.M. du 11/4/2019, en vertu duquel elles ont mis en œuvre leurs tests de pompage.
- Entendre la cour confirmer que le principe de précaution ne s'applique qu'en cas de risque incertain et ne permet que la prise de mesures proportionnées au risque. « *En effet, ceci confirmera que les projets des sociétés Lhoist ne sont, **en général**¹⁰⁰, pas soumis à la démonstration préalable d'un risque zéro* ».
- Elles demandent à la cour de statuer sur cette question litigieuse à titre déclaratoire.

¹⁰⁰ C'est la cour qui souligne.



- Afin d'éviter que l'Abbaye ne continue à invoquer le principe de précaution « *dans les multiples procédures présentes et à venir* » d'une manière qui leur cause préjudice, les sociétés Lhoist demandent à titre reconventionnel que la cour déclare que le principe de précaution ne s'applique qu'en cas de risque incertain et ne permet que la prise de mesures proportionnées au risque, de sorte qu'il ne se justifie pas en l'espèce de tenir les pompages pour irréversibles et de les interdire de façon absolue¹⁰¹.

2.

Le principe de précaution vise à permettre aux décideurs de prendre des mesures de protection lorsque les preuves scientifiques relatives à un danger pour l'environnement ou la santé humaine sont incertaines et dont les enjeux sont importants. Il est invoqué notamment devant la Cour constitutionnelle ou le Conseil d'Etat dans le cadre du contentieux de l'annulation.

Le tribunal relève que la procédure mue par l'Abbaye tend à la reconnaissance de droits civils (réels ou personnels) dont l'Abbaye prétend disposer. Le tribunal énonce qu'il n'est pas compétent, en raison de la séparation des pouvoirs, pour interdire tout acte de police administrative effectué sur base d'un permis délivré par une autorité administrative et qu'à l'inverse, il résulte de l'arrêt prononcé par le Conseil d'Etat le 28/5/2019 que les arguments d'ordre administratif et environnemental ont été examinés dans le cadre du recours dont il était saisi et que l'auteur de l'acte attaqué ne tranche pas une contestation sur les droits civils de la requérante.

Le premier juge statue sur les droits civils des parties et conclut comme suit :

« Il y a donc lieu de reconnaître à l'Abbaye un droit réel de servitude établie conventionnellement sur les eaux émanant de la source de Tridaine située sur le fonds voisin appartenant à la SA Lhoist. Aucune modification ne peut être apportée à l'usage de cette servitude ainsi décrite qui doit être respectée par les défenderesses en tout état de cause.

Le caractère réversible des tests de pompage actuellement envisagés ne suffit pas à contredire cette conclusion. En effet, d'une part, il doit être admis, par principe de précaution, que la réversibilité n'est pas assurée et d'autre part, il ne fait aucun doute que ces tests précèdent l'étape suivante qui permettrait à Lhoist d'étendre son exploitation au-delà des limites actuellement autorisées de telle sorte que c'est légitimement que l'Abbaye entend faire reconnaître son droit réel dès à présent »¹⁰².

Le tribunal n'examine donc le caractère réversible des tests de pompage que dans le cadre du litige dont il est saisi et qui porte sur la détermination des droits

¹⁰¹ Page 156 des conclusions de Lhoist, n° 386 et n° 387.

¹⁰² Page 10 du jugement entrepris.



civils des parties résultant du droit de servitude conventionnelle créant des droits et obligations pour le propriétaire du fonds dominant et le propriétaire du fonds servant, l'Abbaye demandant à ce que son droit réel soit reconnu dès à présent.

Ce faisant, le tribunal ne remet pas en cause le pouvoir d'appréciation de l'autorité qui a octroyé le permis.

En tout état de cause, force est de constater que Lhoist a effectué les tests de pompages autorisés par l'A.M. du 11/4/2019 au 12/6/2019 au 1/8/2019 et ensuite, sur réquisition de la Ville de Rochefort, du 2/8/2019 au 10/12/2019. Ces pompages d'essai dans les puits « Lion 1 », « Lion 2 » et « Arche » étaient autorisés pour une durée n'excédant pas douze mois, de sorte qu'il faut considérer que la campagne de tests de pompages sur base du permis délivré le 11/4/2019 est terminée.

On voit dès lors mal quel est l'intérêt de Lhoist à entendre confirmer la portée du principe de précaution tel qu'apprécié par l'A.M. du 11/4/2019 alors que les tests de pompage autorisés par ce permis ont été réalisés et que la campagne d'essais est terminée.

3.

Lhoist demande à la cour de statuer à titre déclaratoire quant à la portée du principe de précaution afin qu'il soit dit pour droit que ses projets, « *en général* », ne sont pas soumis à la démonstration préalable d'un risque zéro et que dans la perspective des « *multiples procédures présentes et à venir* » opposant ou pouvant opposer les parties, le principe de précaution soit défini de sorte qu'il ne se justifie pas de tenir les pompages pour irréversibles et de les interdire de façon absolue.

Cette demande ne manque pas d'étonner dans la mesure où la menace actuelle pesant sur le droit de servitude de l'Abbaye est l'approfondissement de la carrière, qui créera une irréversibilité radicale. En effet, la mise en œuvre du projet d'approfondissement de Lhoist nécessite des pompages intensifs de longue durée (exhaure) pour abaisser progressivement le niveau de la carrière, ce qui entraînera irrémédiablement l'assèchement de la source de Tridaine. Il n'existe aucun doute scientifique à cet égard (*cf.* les rapports d'étude produits aux dossiers des parties).

La demande reconventionnelle formulée à titre déclaratoire, tendant à faire préciser que le principe de précaution ne s'applique qu'en cas de risque incertain et ne permet que la prise de mesures proportionnées au risque, de sorte qu'il ne se justifie pas de tenir les pompages pour irréversibles et de les interdire de façon absolue, ne répond pas aux conditions posées par l'article 18, al. 2, du Code judiciaire.



En effet, comme précisé au point III.1. ci-dessus, l'article 18, al. 2, admet l'action préventive pour autant que deux conditions soient réunies¹⁰³ :

1° Le demandeur doit établir l'existence d'une menace grave et sérieuse, au point de créer un trouble précis. Un intérêt purement théorique ne répond pas aux exigences de l'article 18 du Code judiciaire et ne suffit donc pas pour rendre l'action recevable.

2° La décision doit être de nature à offrir au demandeur une utilité concrète et déterminée. Ce texte ne peut être utilisé pour obtenir une consultation juridique des tribunaux.

En l'espèce, les demanderesses sur reconvention restent en défaut d'établir l'existence d'une menace grave et sérieuse pouvant créer un trouble précis dans leur chef. Il est en effet question des projets des sociétés Lhoist « en général », ou encore de procédures futures pouvant leur causer préjudice¹⁰⁴. L'utilité concrète et déterminée d'une telle demande n'est pas davantage démontrée.

L'intérêt à agir en justice relève de l'ordre public procédural atténué, c'est-à-dire que le juge du fond n'a pas l'obligation mais bien la faculté de soulever d'office une fin de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt¹⁰⁵.

Il ne se justifie toutefois pas d'inviter les parties à s'expliquer sur la recevabilité de la demande reconventionnelle.

En effet cette demande reconventionnelle, en tant qu'elle vise à faire reconnaître que le principe de précaution ne s'applique que lorsqu'un risque scientifique est incertain et ne permet que des mesures proportionnées à ce risque est, en tout état de cause et pour les motifs indiqués ci-dessus, sans pertinence pour la résolution du litige.

PAR CES MOTIFS :

Vu l'article 24 de la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire,

¹⁰³ G. de Leval, *Droit judiciaire. Tome 2 : Manuel de procédure civile*, op. cit., p. 92.

¹⁰⁴ Lhoist n'identifie aucune procédure en cours de cette nature. Les recours administratifs ainsi que les recours introduits au Conseil d'Etat dans le cadre des permis relatifs aux tests de pompages sont terminés. La présente action civile vise à trancher les droits civils des parties relatifs au droit de servitude litigieux.

¹⁰⁵ Cass., 18 octobre 2012, *Pas.*, 2012, p. 1994 ; G. de Leval, op. cit., pp. 78-79 ; R. Jafferli, « L'intérêt légitime à agir en réparation - Une exigence... illégitime ? », *J.T.*, 2012, n° 43, p. 264.



La cour, statuant contradictoirement,

Quant à l'action originaire

Reçoit les appels principal et incident et les dit non fondés,

Confirme le jugement entrepris en ce qu'il dit pour droit que l'ASBL Abbaye Notre-Dame de Saint-Remy ne dispose d'aucun droit réel de propriété sur la source elle-même ni sur les eaux de la source dès leur jaillissement, qu'elle dispose d'un droit de servitude conventionnelle sur les eaux provenant de la source de Tridaine, telle qu'elle existe actuellement et qu'aucune entrave à cette servitude ne peut être autorisée en faveur de la SA Lhoist Industrie et de la SA Lhoist, et en ce qu'il condamne les défenderesses aux dépens de la demanderesse liquidés aux frais de citation de 264,82 euros et à l'indemnité de procédure de 1.440 euros,

Déboute les parties du surplus de leurs prétentions,

Quant à la demande reconventionnelle

Dit que la demande reconventionnelle de la SA Lhoist Industrie et de la SA Lhoist est en tout état cause sans pertinence pour la résolution du litige,

Condamne la SA Lhoist Industrie et la SA Lhoist, qui succombent dans leur appel principal, aux dépens d'appel de l'ASBL Abbaye Notre-Dame de Saint-Remy liquidés à l'indemnité de procédure de base d'appel de 1.440 euros, et leur délaisse leurs propres dépens, ainsi qu'un montant de 20 euros à titre de contribution au fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de seconde ligne¹⁰⁶,

Condamne la SA Lhoist Industrie et de la SA Lhoist sur base de l'article 269¹ du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe au paiement de la somme de 400 euros, à titre de droits de mise au rôle d'appel, laquelle doit être payée au SPF Finances, après invitation faite par le SPF Finances.

¹⁰⁶ C . Const., arrêt n° 22/2020 du 13 février 2020.



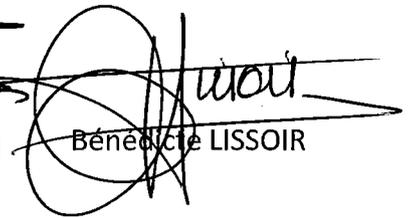
Ainsi jugé et délibéré par la **TROISIEME chambre A** de la cour d'appel de Liège, où siégeaient le président Martine BURTON et les conseillers Gaëtane FOXHAL et Bénédicte LISSOIR et prononcé en audience publique du **11 mai 2021** par le président Martine BURTON, avec l'assistance du greffier Martine LUCASSEN.



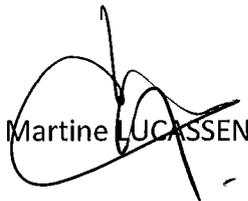
Martine BURTON



Gaëtane FOXHAL



Bénédicte LISSOIR



Martine LUCASSEN

