

## **BGE 110 II 17**

Bundesgericht (BGE), 1984-02-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_110 II 17](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_110%20II%2017)

FR: ATF 110 II 17

IT: DTF 110 II 17

### **Regeste**

Regeste Notweg (Art. 694 ZGB). Der Grundeigentümer, der bauen will, darf seinen Nachbarn nicht zur Duldung einer Beeinträchtigung seines Grundstücks gestützt auf Art. 694 ZGB zwingen, weil polizeiliche Vorschriften einer genügenden Zufahrt zu den projektierten Bauten entgegenstehen (Bestätigung der Rechtsprechung).

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

a) Les conditions du passage nécessaire sont fixées par le droit privé, soit par l' art. 694 CC . La jurisprudence s'est montrée stricte dans l'application de cette disposition. Le passage nécessaire ne saurait être octroyé en fonction des exigences posées par le droit public pour l'obtention d'un permis de construire ( ATF 105 II 179 ss, ATF 85 II 396 ss; ZBl 60, 1959, p. 306 ss; LIVER, in RJB 117, 1981, pp. 109-111). Ainsi le propriétaire qui dispose d'un passage suffisant ne peut invoquer l' art. 694 CC pour améliorer ce passage parce que l'autorité administrative l'exige pour délivrer un permis de construire. Le cas échéant, il en résultera pour le propriétaire concerné une restriction de ses possibilités de bâtir, voire un empêchement plus ou moins étendu. Il appartient alors au droit public de prévoir les moyens assurant l'équipement des biens-fonds, en particulier du point de vue de leur dévestiture, en fonction de l'intérêt public et des impératifs de la sécurité du trafic ( ATF 105 II 182 consid. c). Le passage nécessaire exigible selon l' art. 694 CC n'ira donc parfois pas aussi loin que le commande le droit administratif de police des constructions ( ATF 85 II 400 ss; LIVER, in RJB 96, 1960, pp. 427-430; Das Eigentum, Schweizerisches Privatrecht V/1, p. 271; KARIN CARONI-RUDOLF, Der Notweg, thèse Berne 1969, pp. 52-54). D'une manière générale, l' art. 694 CC n'est pas le moyen propre à assurer les meilleurs accès à un lotissement ou à des constructions (MEIER-HAYOZ, Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, 3e éd., n. 51 ad art. 694). Toute autre interprétation de l' art. 694 CC compromettrait l'application uniforme du droit fédéral: l'étendue du passage nécessaire varierait de lieu en lieu, selon les exigences plus ou moins grandes du droit administratif dans les diverses régions du pays ( ATF 105 II 182 consid. d, ATF 85 II 400 ; MEIER-HAYOZ, n. 52 ad art. 694). b) En l'espèce, la parcelle 2199 dispose d'un accès suffisant, puisqu'elle est située en bordure de la route de Meyrin, dont elle n'est séparée que par un trottoir. Il serait matériellement très facile d'établir une liaison entre le fonds et cette route. La sortie sur la route de Meyrin est interdite uniquement pour des motifs de droit public, tenant à la sécurité du trafic, qui ont amené l'autorité à imposer que l'accès se fasse par une autre voie. Il s'agit donc de BGE 110 II 17 S. 20 parer aux conséquences du fait que, pour des raisons de droit public, l'accès existant à la route de Meyrin a été prohibé. D'après les principes rappelés ci-dessus, il appartient au droit public de régler les conséquences d'une telle situation, à laquelle il ne peut être remédié par le biais de l' art. 694 CC . Certes,

il est admis que l'insuffisance de l'accès peut résulter d'un empêchement de fait ou de droit. Il y a empêchement de droit lorsque l'accès existe matériellement mais qu'il ne peut être pleinement utilisé faute d'un titre privé suffisant, par exemple quand le passage a été concédé à titre précaire ou avec des restrictions dans le temps. Tel n'est toutefois pas le cas lorsque l'empêchement est en fait une condition de police des constructions pour l'édification d'un nouveau bâtiment ( ATF 85 II 400 /401). La situation n'est pas non plus comparable en l'espèce à celle qui faisait l'objet de l'arrêt ATF 101 II 317 ss; le passage existant avait été coupé en raison de l'interdiction de croiser une voie ferrée, mais ce passage était de toute façon insuffisant, ce qui justifiait l'octroi du passage nécessaire par un autre chemin.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.