

BGE 121 III 52

Bundesgericht (BGE), 1995-01-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_121_III_52

FR: ATF 121 III 52

IT: DTF 121 III 52

Regeste

Regeste Art. 736 Abs. 1 ZGB; Löschung eines Durchfahrtsrechts, dessen Ausübung unmöglich geworden ist. Eine Dienstbarkeit, die für das berechnigte Grundstück alles Interesse verloren hat, kann gelöscht werden. Bei der Beurteilung der Frage, ob ein Interesse noch bestehe, ist vom Grundsatz der Identität der Dienstbarkeit auszugehen, wonach eine solche nur zu dem Zweck aufrechterhalten werden darf, zu welchem sie errichtet worden ist (E. 2a). Die Unmöglichkeit, die Dienstbarkeit auszuüben, führt zum Verlust des Interesses für das berechnigte Grundstück. Das ist der Fall, wenn sich herausstellt, dass ein Wegrecht, das vermeintlich auf verschiedenen hintereinanderliegenden Grundstücken lastet, auf einem davon in Wirklichkeit gar nicht besteht (E. 3).

Regeste Art. 736 al. 1 CC; radiation d'une servitude de passage pour véhicules dont l'exercice est devenu impossible. Une servitude qui a perdu toute utilité pour le fonds dominant peut être radiée car elle ne présente plus d'intérêt raisonnable pour l'ayant droit. L'utilité se définit conformément au principe de l'identité de la servitude, selon lequel celle-ci ne peut être maintenue dans un autre but que celui pour lequel elle a été constituée (consid. 2a). L'impossibilité d'exercer la servitude entraîne la perte de toute utilité pour le fonds dominant. Tel est le cas lorsqu'il se révèle qu'un droit de passage grevant différentes parcelles situées à la suite l'une de l'autre n'existe pas sur l'une d'elles (consid. 3).

Regesto Art. 736 cpv. 1 CC; cancellazione di una servitù di passo per veicoli il cui esercizio è divenuto impossibile. Una servitù che ha perso ogni interesse per il fondo dominante può essere cancellata. L'interesse si definisce conformemente al principio dell'identità della servitù, secondo il quale essa non può essere mantenuta per un altro scopo che quello per cui è stata costituita (consid. 2a). L'impossibilità di esercitare una servitù comporta la perdita di ogni interesse per il fondo dominante. Ciò è il caso quando risulta che un diritto di passo che grava differenti particelle situate una dopo l'altra non esiste, in realtà, su una di esse (consid. 3).

Erwägungen

E. 2

Le recourant reproche en premier lieu à l'autorité cantonale d'avoir violé l' art. 736 al. 1 CC .

a) Aux termes de cette disposition, le propriétaire grevé peut exiger la radiation d'une servitude qui a perdu toute utilité pour le fonds dominant. Cette faculté découle du principe général selon lequel une servitude doit présenter un intérêt raisonnable pour l'ayant droit (ATF 108 II 39 consid. 3a p. 43, ATF 107 II 331 consid. 3 p. 334/335; PIOTET, Les droits réels limités en général, les servitudes et les charges foncières, Traité de droit privé suisse V/3 p. 36 et 59; STEINAUER, Les droits réels II, 2e éd., no 2263 p. 321). D'après la

jurisprudence, l'utilité pour le fonds dominant se définit par l'intérêt du propriétaire de ce fonds à exercer la servitude conformément à son objet et à son contenu. A cet égard, il faut tenir compte du principe de l'identité de la servitude qui veut qu'un tel droit ne peut être maintenu dans un autre but que celui pour lequel il a été constitué (ATF 107 II 331 consid. 3 p. 335, ATF 100 II 105 consid. 3b p. 116, ATF 94 II 145 consid. 7 p. 149/150; RNR 1983 p. 119 consid. 4b). Il convient ainsi de rechercher si l'usage de la servitude présente encore pour le propriétaire du fonds dominant un intérêt conforme à son but initial (ATF 114 II 426 consid. 2 p. 428/429).

E. 3

a) Selon la jurisprudence et la doctrine, l'intérêt du propriétaire du fonds dominant au maintien de la servitude s'apprécie en vertu de critères objectifs (ATF 100 II 105 consid. 3c p. 118; RIEMER, *Die beschränkten dinglichen Rechte, Grundriss des schweizerischen Sachenrechts*, Band II, p. 56; STEINAUER, *op.cit.*, no 2267 p. 322 et les références). L'impossibilité d'exercer la servitude en fait consacre la perte de toute utilité pour le BGE 121 III 52 S. 55 fonds dominant. A titre exceptionnel, le conservateur du registre foncier peut même, si l'exercice du droit est devenu définitivement et à l'évidence impossible, procéder à sa radiation en se fondant sur l' art. 976 CC (STEINAUER, *op.cit.*, no 2254b p. 317; LIVER, n. 17 ad art. 736 CC). Est déterminant l'intérêt du propriétaire du fonds dominant au moment du dépôt de la demande de radiation (ALFRED TEMPERLI, *Die Problematik bei der Aufhebung und Ablösung von Grunddienstbarkeiten (ZGB 736)*, thèse Zürich 1975, p. 122 et 123). b) La Cour civile a considéré sur ce point que le propriétaire de l'article 6838 avait perdu tout intérêt au maintien du droit de passage pour véhicules grevant l'immeuble appartenant à l'intimée pour le motif que, à mesure qu'il n'existait pas de servitude de passage sur l'article 3760 en faveur des immeubles propriétés des intéressés, l'exercice de la servitude litigieuse se révélait impossible. A cet égard, le recourant expose en substance que l'accès en véhicule à un immeuble conserve toujours son utilité. En l'occurrence, le rétablissement de la rampe supprimée se justifie d'autant plus que sa parcelle ne dispose d'aucune autre issue, si ce n'est à pied. L'impossibilité de passer en véhicule sur l'article 3760 ne rendrait pas la servitude inutile, mais commanderait au contraire d'en modifier l'assiette. Si le propriétaire à l'origine de la constitution du droit de passage litigieux avait eu connaissance de cette situation, il n'aurait pas manqué de procéder au changement nécessaire. Toute l'argumentation du recourant repose sur l'idée que son fonds bénéficie, sur la parcelle 6838, d'un droit de passage pour véhicules permettant d'atteindre le chemin de desserte au nord de son terrain. Comme il a déjà été relevé, la servitude litigieuse n'a cependant pas la portée que lui prête le recourant. Selon le jugement entrepris, la volonté du propriétaire originaire n'était pas de constituer une telle servitude puisqu'il considérait que les véhicules devaient, pour accéder à son immeuble, passer par l'article 3760. Le raisonnement du recourant, qui s'écarte de manière irrecevable des constatations de fait de l'autorité cantonale, ne respecte donc pas le principe de l'identité de la servitude (ATF 114 II 426 consid. 2a p. 428). Contrairement à ce que soutient ce dernier, on se trouve en présence d'une impossibilité d'exercer une servitude entraînant la perte de toute utilité pour le fonds dominant: tel est précisément le cas lorsqu'un droit de passage grevant différentes parcelles situées à la suite l'une de l'autre est supprimé ou n'est pas enregistré sur l'une d'elles (LIVER, n. 17 ad art. 736 CC ; TEMPERLI, *op.cit.*, p. 116). BGE 121 III 52 S. 56 L'exercice de la servitude de passage pour véhicules conformément à son but et à son étendue originaires étant devenu impossible, le recourant a perdu tout intérêt au maintien de celle-ci. L'autorité cantonale a dès lors ordonné avec raison la radiation, dans

cette mesure, de la servitude litigieuse.

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