

## **BGE 97 II 326**

Bundesgericht (BGE), 1971-01-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_BGE\\_97\\_II\\_326](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_97_II_326)

FR: ATF 97 II 326

IT: DTF 97 II 326

### **Regeste**

Regeste Art. 676 ZGB 1. Eine auf fremdem Grundstück befindliche Vorrichtung zum Abtransport und zur Lagerung von Quarz gilt als "Leitung" im Sinne von Art. 676 ZGB, sofern ihre Funktion der Beförderung des Materials wichtiger ist als diejenige der Lagerung (Erw. 2). 2. Die Dienstbarkeit entsteht, wenn die Leitung äusserlich wahrnehmbar ist, mit deren Erstellung, vorausgesetzt, dass die Parteien einen schriftlichen Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen haben (Erw. 4). 3. Wenn die Vorrichtung Zugehörcharakter hat, so hat derjenige, der sie erstellte, Anspruch auf ein gesetzliches Pfandrecht an den Grundstücken, die praktisch das in Art. 676 ZGB genannte Werk darstellen, nämlich am Steinbruch, in dem Quarz gewonnen wird (Erw. 5).

Regeste Art. 676 CC. 1. Une installation de transport, d'évacuation et de stockage de matériaux de quartz, construite sur le fonds d'un tiers, doit être considérée comme une "autre conduite" au sens de l'art. 676 al. 1 CC à la condition que la fonction de transport et d'acheminement du matériel soit plus importante que celle de stockage (consid. 2). 2. Si la conduite est apparente, la servitude est constituée dès l'établissement de la conduite et à condition que les parties aient conclu une convention écrite tendant à la constitution d'une servitude (consid. 4). 3. Si l'installation a la qualité d'accessoire, celui qui l'a construite doit être mis au bénéfice de l'hypothèque légale sur les immeubles qui constituent pratiquement l'entreprise mentionnée à l'art. 676 CC, soit une carrière dont sont extraits des minéraux de quartz consid. 5).

Regesto Art. 676 CC. 1. Un'installazione di trasporto, d'evacuazione e di deposito di materiali di quarzo, costruita sul fondo di un terzo, dev'essere considerata come una "condotta" ai sensi dell'art. 676 cpv. 1 CC in quanto la funzione di trasporto e d'evacuazione del materiale sia più importante di quella di deposito (consid. 2). 2. Se la condotta è riconoscibile, la servitù è costituita a partire dalla costruzione della condotta e purchè le parti abbiano concluso una convenzione scritta volta alla costituzione d'una servitù (consid. 4). 3. Se l'installazione ha la qualità di accessorio, chi l'ha costruita deve essere posto al beneficio dell'ipoteca legale sugli immobili che costituiscono praticamente l'impianto menzionato all'art. 676 CC, ossia una cava donde vengono estratti minerali di quarzo (consid. 5).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Le demandeur est, aux termes de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, un entrepreneur qui a fourni des matériaux et du travail pour la construction d'une installation, dont Quartz d'Hormy SA l'avait chargé. Le délai de trois mois de l'art. 839 al. 2 CC a été BGE 97 II 326 S. 329 respecté. L'inscription d'une hypothèque légale n'est cependant possible que sur un

immeuble pour lequel les matériaux et le travail ont été fournis. L'installation livrée par le demandeur est une construction métallique qui évacue les matériaux de quartz provenant de l'exploitation de la carrière appartenant à la défenderesse. Elle consiste essentiellement en un plan incliné supérieur sur lequel glissent les matériaux, qu'un tapis roulant transporte ensuite jusqu'au sommet d'une deuxième glissière ou chéneau inférieur, d'où ils descendent pour être stockés et chargés sur des camions. Le tapis roulant et la glissière inférieure reposent sur des piliers métalliques. Il est constant que l'installation construite par le demandeur ne se trouve pas sur une parcelle appartenant à la défenderesse, mais sur une parcelle voisine des terrains de la défenderesse. Il est évident, d'autre part, que, sans cette installation, l'extraction de quartz et l'exploitation de la carrière ne seraient pas possibles. Dans ce sens, il y a lieu d'admettre que cette installation augmente la valeur des immeubles propriété de Quartz d'Hormy SA

## **E. 2**

La cour cantonale a jugé que l'installation de transport, d'évacuation et de stockage des matériaux de quartz doit être considérée comme une "autre conduite" au sens de l'art. 676 al. 1 CC. La doctrine faisant rentrer dans la notion de conduite aux termes des art. 676 et 691 CC, par exemple, des téléphériques et des voies de raccordement (MEIER-HAYOZ, n. 10 et HAAB, n. 1 à l'art. 676 CC; HAAB, n. 9 aux art. 691/92/93 CC), l'opinion de la cour cantonale est fondée à la condition que la fonction de transport et d'acheminement du matériau soit plus importante que celle de stockage, qu'elle représente autrement dit le but principal de l'installation (MEIER-HAYOZ, n. 8 à l'art. 676 CC). La recourante le conteste. Elle prétend que la fonction de stockage est essentielle, qu'elle s'exerce de façon permanente et subsiste même lors des interruptions annuelles de l'activité de la carrière, de fin octobre à début avril. On ne saurait concevoir la fonction de transport sans celle de stockage. Pour l'intimé, au contraire, la fonction de stockage est tout à fait secondaire, pour ne pas dire inexistante. Dans ses considérants relatifs à la nature juridique de l'installation, la cour cantonale n'a mentionné que la fonction de transport; elle a ignoré l'autre. BGE 97 II 326 S. 330 C'est un point de fait qui doit être élucidé par un renvoi de la cause à l'instance inférieure, car de sa solution pourrait dépendre l'issue du litige. En revanche, c'est à tort que la recourante invoque l'absence de tout lien physique entre l'installation, qui se trouve intégralement sur des terrains appartenant à des tiers, et la carrière. Une conduite ne perd pas cette qualité, même si elle se trouve complètement hors du fonds pour lequel elle a été établie. Ce qui importe, ce n'est pas qu'elle soit prolongée jusque sur le fonds en question, mais qu'elle remplisse sa fonction de transport dans l'exploitation de ce fonds et de l'entreprise qui l'occupe.

## **E. 3**

Les conduites visées à l'art. 676 CC sont présumées appartenir au propriétaire de l'entreprise dont elles proviennent. Elles sont désignées comme accessoires de cette entreprise (art. 676 al. 1 CC). La recourante affirme que, l'installation construite par l'intimé étant un ouvrage immobilier, elle ne saurait, en vertu de la définition contenue à l'art. 644 al. 2 CC qui limite la notion d'accessoires à des objets mobiliers, être considérée comme un accessoire de la carrière. Elle se méprend cependant sur la portée du terme "accessoires" qui figure à l'art. 676 CC. Le législateur a étendu par analogie, dans cette disposition, la notion d'accessoires des art. 644/645 CC, pour permettre d'incorporer les conduites, en tant qu'ouvrages immobiliers, dans la propriété du fonds dont elles proviennent (MEIER-HAYOZ, n. 34 à l'art. 676 CC). Le Tribunal fédéral a eu l'occasion récemment de préciser que la qualité

d'accessoires prévue à l'art. 676 CC ne doit pas être comprise dans le sens de la définition des art. 644 et 645 CC (RO 97 II 37).

#### **E. 4**

Les conduites ne sont des accessoires de l'entreprise dont elles proviennent que si une servitude a été constituée. C'est la condition indispensable pour justifier un droit de propriété sur une construction immobilière distinct de celui du fonds où la construction a été faite. Elles n'ont pas la qualité d'accessoires, si leur établissement est fondé sur une concession précaire ou une simple autorisation personnelle, ayant une portée purement obligatoire (HAAB, n. 7 et 12 à l'art. 676 CC; MEIER-HAYOZ, n. 18 à l'art. 676 CC). Si la conduite, comme en l'espèce, est apparente, la servitude est constituée dès l'établissement de la conduite, sans inscription au registre foncier (art. 676 al. 3 CC). BGE 97 II 326 S. 331 Cependant, même dans ce cas, les parties sont tenues de conclure une convention écrite (art. 732 CC; HAAB, n. 9 à l'art. 676 CC; MEIER-HAYOZ, n. 20 à l'art. 676 CC). Faute de convention, et si le droit de voisinage (art. 691 CC) ne trouve pas application, le propriétaire du fonds où a été installée la conduite devient, en vertu du principe de l'accession, propriétaire de la conduite (HAAB, n. 9 à l'art. 676 CC). La servitude n'est pas constituée. En l'espèce, le juge qui a ordonné l'inscription provisoire de l'hypothèque légale a précisé, dans sa décision, que Quartz d'Hormy SA avait passé une convention écrite autorisant la construction de l'installation sur la parcelle voisine. Dans son mémoire de réponse, la défenderesse a exposé que l'installation destinée au transport du quartz n'avait pas fait l'objet d'une servitude, "mais d'une simple convention passée avec le propriétaire du terrain". Le jugement attaqué ne contient aucune constatation à ce sujet. Il admet sans autre l'existence d'une servitude. On ignore cependant si la convention passée entre les parties tendait à la constitution d'une servitude ou ne conférait au bénéficiaire qu'un simple droit personnel, de nature obligatoire. Dans la première hypothèse, la servitude s'est constituée, sans inscription, dès l'établissement de l'installation; cette dernière a qualité d'accessoire de l'entreprise et du fonds de Quartz d'Hormy SA Elle n'a en revanche jamais acquis cette qualité si la convention n'avait qu'une portée obligatoire. C'est un autre point qui doit être élucidé par le juge du fait et qui pourrait se révéler décisif. D'ailleurs, et suivant les circonstances, il y aurait lieu pour la cour cantonale de se demander si la recourante peut déduire le droit d'établir son installation sur le fonds d'autrui des règles du droit de voisinage, notamment de l'art. 691 CC, au regard duquel la décision du juge est susceptible de remplacer l'accord des parties.

#### **E. 5**

Pour le cas où la qualité d'accessoire de l'installation et partant un droit de propriété distinct de celui du fonds où l'installation a été faite seraient définitivement acquis, l'intimé doit être mis au bénéfice de l'hypothèque légale sur les immeubles appartenant à la recourante et qui constituent pratiquement l'entreprise mentionnée à l'art. 676 CC, soit une carrière dont sont extraits les minéraux de quartz. L'intimé a en effet fourni BGE 97 II 326 S. 332 des matériaux et du travail en créant une installation destinée à l'exploitation d'un fonds (qui est en même temps l'entreprise du propriétaire) dont il a, de ce fait, augmenté la valeur. L'identité du droit de propriété sur l'installation et sur le fonds, respectivement l'entreprise à laquelle l'installation est rattachée, justifie l'inscription, sur le fonds en question, de l'hypothèque légale, dont le but est justement de garantir les créances des entrepreneurs et artisans pour la plus-value créée par leur construction (RO 41 I 293). Ce privilège est d'autant plus fondé que l'aliénation, la constitution en gage et la réalisation forcée (à part

l'exception de l'art. 12 ORI, dépourvue en l'espèce d'importance pratique) de l'entreprise visée à l'art. 676 s'étendent ipso jure aux conduites, en tant qu'accessoires (HAAB, n. 17-19 à l'art. 676 CC; MEIER-HAYOZ, n. 37-40 à l'art. 676 CC). Ceci est, du reste, conforme à la règle générale de l'art. 805 al. 1 CC, quand bien même la notion d'accessoires de l'art. 676 CC n'est pas celle définie à l'art. 644 al. 2 CC.

## **E. 6**

L'inscription de l'hypothèque légale sur l'immeuble où se situe l'entreprise dont provient la conduite ne donne lieu à aucune difficulté, si la conduite est constituée en servitude foncière. Comme telle, elle partage juridiquement le sort du fonds dominant, dont elle dépend (LIVER, n. 37 à l'art. 730 CC et Nachtrag p. 659). La doctrine a déjà reconnu, dans ce cas, à l'entrepreneur le droit d'obtenir l'inscription de l'hypothèque légale sur le fonds dominant (LEEMANN, n. 20 à l'art. 837 CC). La constitution d'une servitude foncière n'est pas à priori exclue. Le Tribunal fédéral a certes jugé, dans l'arrêt déjà cité (RO 97 II 37), que le but visé à l'art. 676 CC est mieux servi par la constitution d'une servitude personnelle. En effet, cette disposition a été introduite dans l'intérêt des entreprises de production et de transport d'énergie électrique, pour qui le problème de la vente ou de la constitution en gage de la conduite, séparément du fonds d'où elle provient, peut se poser. Ce n'est sûrement pas le cas pour une simple installation d'évacuation des matériaux extraits d'une carrière, qui ne se justifie que si elle est liée à ce fonds et qui pratiquement a bien plus la qualité de partie intégrante que d'accessoire du fonds en question. La solution ne peut pas être différente, si la conduite, en tant qu'accessoire d'une entreprise en vertu de l'art. 676 al. 1 CC, est constituée en servitude personnelle, à la condition, BGE 97 II 326 S. 333 comme en l'espèce, que l'entreprise soit propriétaire du fonds, pour lequel la conduite a été établie. La jurisprudence ayant déjà admis le droit à l'inscription de l'hypothèque légale pour des travaux exécutés sur l'ordre d'un locataire (RO 92 II 227), l'inscription devrait cependant être accordée, même si l'entreprise, dont la conduite est un accessoire, n'était pas propriétaire du fonds exploité, pour autant que la conduite ait été établie pour ce fonds.

Dispositiv

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