

BGer 5A_109/2020 vom 28. Oktober 2020

Bundesgericht, 2020-10-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_109_2020

FR: TF 5A_109/2020 du 28 octobre 2020

IT: TF 5A_109/2020 del 28 ottobre 2020

Erwägungen

E. 1.1

Rendue en matière civile (art. 72 al. 1 LTF), la décision entreprise est de nature pécuniaire, en sorte que le recours en matière civile n'est ainsi recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF) ou, à défaut, si la contestation soulève une question juridique de principe (art. 74 al. 2 let. a LTF).

La recourante ne conteste pas la valeur litigieuse arrêtée par l'autorité cantonale, à savoir 12'450 fr. Les explications qu'elle développe pour déroger à l'exigence de la valeur litigieuse concernent les conditions d'application de l' art. 736 CC - à savoir essentiellement l'intensité et la vraisemblance de l'intérêt au maintien de la servitude - et ne satisfont manifestement pas à la notion de question juridique de principe (sur cette notion: ATF 141 II 113 consid. 1.4.1; 141 III 159 consid. 1.2).

E. 1.2

Il s'ensuit que seule la voie du recours constitutionnel est ouverte (art. 113 LTF); ses conditions de recevabilité sont réalisées (art. 90 et 117, art. 100 al. 1 et 117, 75 et 114, 115 LTF).

E. 2.1

Le recours constitutionnel peut être formé pour violation des droits constitutionnels (art. 116 LTF). Le Tribunal fédéral n'examine l'éventuelle violation de droits fondamentaux que si le grief a été invoqué et motivé par la partie recourante conformément à l' art. 106 al. 2 LTF , applicable par renvoi de l' art. 117 LTF . Le recourant doit indiquer quel droit constitutionnel a été violé et montrer, par une argumentation circonstanciée, en quoi consiste la violation (ATF 133 III 439 consid. 3.2).

E. 2.2

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 118 al. 1 LTF). Il peut rectifier ou compléter les constatations de l'autorité précédente si les faits ont été établis en violation du droit au sens de l' art. 116 LTF (art. 118 al. 2 LTF). La critique de l'état de fait retenu est soumise au principe strict de l'allégation énoncé par l' art. 106 al. 2 LTF (ATF 140 III 264 consid. 2.3 et les références).

En matière d'appréciation des preuves, le Tribunal fédéral n'intervient, du chef de l' art. 9 Cst. , que si le juge du fait n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, a omis sans raisons objectives de tenir compte des preuves pertinentes ou a effectué, sur la base des éléments recueillis, des déductions insoutenables (ATF 140 III 264 consid. 2.3).

E. 3

La recourante soutient que les trois servitudes concédées en 1989 auraient perdu toute utilité pour les propriétaires du fonds dominant. Elle reproche à la cour cantonale une application manifestement erronée de l' art. 736 al. 1 CC , invoquant également l'établissement arbitraire des faits dans cette perspective.

E. 3.1.1

Selon l' art. 736 al. 1 CC , le propriétaire grevé peut exiger la radiation d'une servitude qui a perdu toute utilité pour le fonds dominant. Celle-ci se définit conformément au principe de l'identité de la servitude, selon lequel dite servitude ne peut être maintenue dans un autre but que celui pour lequel elle a été constituée. Il faut ainsi examiner en premier lieu si le propriétaire du fonds dominant a encore un intérêt à exercer la servitude selon son but initial et quel est le rapport entre cet intérêt et celui qui existait au moment de la constitution de la servitude (ATF 132 III 651 consid. 8; 130 III 554 consid. 2; 121 III 52 consid. 2a; 114 II 426 consid. 2a et la référence; arrêt 5A_698/2017 du 7 mars 2018 consid. 4 non publié in ATF 144 III 88). L'intérêt du propriétaire du fonds dominant s'apprécie selon des critères objectifs (ATF 130 III 554 consid. 2; 121 III 52 consid. 3a; arrêt 5A_698/2017 précité consid. 4).

Pour déterminer le but initial, le contenu et l'étendue de la servitude, le juge saisi de la demande de radiation se fondera, conformément à l' art. 738 CC , en premier lieu sur l'inscription au registre foncier (al. 1). Dans la mesure où les droits et les devoirs respectifs en ressortent clairement, elle est décisive pour fixer le contenu de la servitude. Si l'inscription n'est pas claire, il faut remonter au fondement de l'acquisition, c'est-à-dire au contrat constitutif de la servitude. Si le titre d'acquisition n'est pas concluant, le contenu de la servitude peut être déterminé par la manière dont la servitude a été exercée pendant longtemps, paisiblement et de bonne foi (al. 2; ATF 137 III 145 consid. 3.1, 444 consid. 2.2; 132 III 651 consid. 8; 131 III 345 consid. 1.1; arrêts 5A_691/2019 du 16 avril 2020 consid. 3.3.2 et les références).

E. 3.1.2

Le défaut d'utilité lors de la demande de radiation ne conduit pas dans tous les cas à la radiation. Il faut en effet tenir compte du fait que l'intérêt à un usage conforme au but initial de la servitude peut renaître dans un avenir prévisible (ATF 130 III 393 consid. 5.1 et les références; 89 II 370 consid. 3; arrêts 5C.126/2004 du 21 octobre 2004 consid. 2.5 publié in RNR 2005 p. 307; 5A_125/2014 du 29 janvier 2015 consid. 4.3.3.1; STEINAUER, Les droits réels, tome II, 5e éd. 2020, n. 3419). Une possibilité purement théorique d'un changement futur de circonstances est cependant insuffisante à justifier le maintien de l'inscription de la servitude; il faut au contraire que la renaissance de l'intérêt présente une certaine probabilité concrète (ATF 130 III 393 consid. 5.1 et les références; arrêt 5A_125/2014 du 29 janvier 2015 consid. 4.3.3.1; STEINAUER, op. cit., ibid. et les références).

E. 3.2

Il s'agit avant tout de déterminer si c'est arbitrairement que le juge cantonal a considéré que la servitude de place de stationnement conservait une utilité et que sa radiation ne se justifiait pas selon l' art. 736 al. 1 CC . Cette question est en effet déterminante en tant qu'il n'est pas contesté que la servitude de passage, également litigieuse, permet à tout le moins l'accès à la place de parc et que la servitude de jouissance de zone commune est liée à celle-ci.

E. 3.2.1

A relever que le but de la servitude ne fait pas l'objet de contestations particulières de la part de la recourante; l'inscription au registre foncier renvoie aux pièces justificatives (" Servitude d'utilisation de place de parc v. PJ "), à savoir l'acte constitutif du 6 juin 1989 et le plan qui y est annexé. Aucun élément ne permet de conclure à cet égard que ce stationnement serait un stationnement " nécessaire " et la recourante ne le prétend pas.

E. 3.2.2

Au sujet de l'utilité résiduelle de la servitude, le juge cantonal a relevé que, depuis la création des trois places de parc au nord-ouest de leur parcelle, les intimés n'utilisaient certes que rarement la place de stationnement litigieuse, essentiellement du fait qu'ils devaient manoeuvrer dans un espace relativement restreint, en raison du camping-car de la famille de la recourante, souvent stationné à proximité. Cette place de parc conservait néanmoins un intérêt, notamment en hiver, car elle était plus facile d'accès que celles sises sur la parcelle des intimés, la route communale de U. _____ étant plus pentue que le chemin W. _____ et sa déclivité marquée sur une plus longue distance; le chemin W. _____, directement accessible depuis le stationnement litigieux, offrait par ailleurs un accès plus rapide et plus commode au village.

La recourante fait essentiellement valoir sa propre appréciation, invoquant le fait que l'aménagement des trois places de parc au nord-ouest de la parcelle des recourants suffirait à rendre inutile la servitude et se limitant ensuite à nier l'avantage que garantissait la place de stationnement en hiver. Cette argumentation est manifestement insuffisante à démontrer l'arbitraire du raisonnement cantonal sur ce point (consid. 2 supra), étant souligné que la servitude litigieuse n'est pas une servitude " nécessaire ", en sorte que le nouvel aménagement dont profitent désormais les intimés n'est à cet égard pas décisif.

E. 3.2.3

Le juge cantonal a enfin souligné que la servitude litigieuse permettait de garantir une place visiteur dès lors que les intimés disposaient tous deux d'une voiture et que leur fille, qui vivait avec eux, aurait sans doute sa propre voiture dans un avenir proche.

La recourante reproche à la cour cantonale d'avoir retenu ce dernier fait sans que les intimés l'aient jamais allégué, soulignant par ailleurs qu'il ne confinerait même pas à la simple vraisemblance et ne présenterait aucune probabilité concrète. Cette critique n'est pas déterminante: l'accès hivernal au domicile des recourants et la faculté de gagner plus rapidement et commodément le centre du village depuis le stationnement, critiqués sans succès par la recourante, sont en effet à eux seuls suffisants pour reconnaître, sans arbitraire, une utilité résiduelle à la place de stationnement litigieuse.

E. 3.3

Les constatations qui précèdent permettent nécessairement de retenir l'utilité des servitudes de passage et de jouissance de la zone commune en tant que la première permet sans conteste l'accès à la servitude de stationnement et que la seconde lui est manifestement liée. Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner la motivation de la recourante en lien avec ces deux servitudes, ni de revenir sur la motivation subsidiaire de la cour cantonale quant à l'utilité résiduelle de la servitude de passage en tant qu'accès au chemin W. _____, largement dénié par la recourante.

E. 4

La recourante soutient subsidiairement qu'elle peut exiger la libération totale des servitudes litigieuses dès lors que celles-ci n'auraient qu'une utilité réduite, hors de proportion avec les charges imposées au fonds servant (art. 736 al. 2 CC).

Bien qu'elle invoque en ce sens l'application arbitraire de cette dernière disposition, la recourante ne développe nullement ses critiques conformément au principe d'allégation susmentionné (consid. 2.1 supra) : elle se borne en effet à indiquer que, dans la mesure où le maintien des servitudes litigieuses l'empêche de construire un garage sur son bien-fonds, elle est contrainte de louer une place de stationnement pour son camping-car en hiver. A l'évidence, cette argumentation ne suffit pas à faire apparaître arbitraire la motivation cantonale qui constate d'abord l'absence d'aggravation de la charge imposée à la recourante, relève ensuite l'utilité, certes réduite mais non disproportionnée des servitudes de parcage et de jouissance de partie commune avec les charges imposées au fonds servant et souligne enfin le défaut de démonstration de l'impossibilité d'obtenir une autorisation de construire respectant l'existence des servitudes litigieuses.

En définitive, le recours en matière civile est irrecevable et le recours constitutionnel subsidiaire est rejeté dans la faible mesure de sa recevabilité. Les frais judiciaires sont à la charge de la recourante (art. 66 al. 1 LTF); les intimés, qui n'ont pas été invités à se déterminer, n'ont droit à aucuns dépens.

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