

BGer 5A 211/2017 vom 24. Juli 2017

Bundesgericht, 2017-07-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_211_2017

FR: TF 5A 211/2017 du 24 juillet 2017

IT: TF 5A 211/2017 del 24 luglio 2017

Regeste

droit de passage | Droits réels

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 142 IV 196 consid. 1.1; arrêt 5A_661/2016 du 2 juin 2017 consid. 1 destiné à la publication).

E. 1.1

La décision entreprise a été rendue en matière civile (art. 72 al. 1 LTF); elle est de nature pécuniaire et la cour cantonale a considéré que sa valeur litigieuse n'atteignait pas 10'000 fr., ce que le recourant ne conteste pas.

E. 1.2

Celui-ci prétend en revanche que le litige poserait différentes questions juridiques de principe, circonstance qui lui ouvrirait la voie du recours en matière civile (art. 74 al. 2 let. a LTF). L'existence d'une question juridique de principe n'est admise que de manière restrictive (ATF 141 II 113 consid. 1.4; 138 I 143 consid. 1.1.2). Il ne suffit pas qu'elle n'ait encore jamais été tranchée par le Tribunal fédéral. Il faut de surcroît que cette question, nécessaire pour résoudre le cas d'espèce, donne lieu à une incertitude caractérisée, laquelle appelle de manière pressante un éclaircissement de la part du Tribunal fédéral, en tant qu'autorité judiciaire suprême chargée de dégager une interprétation uniforme du droit fédéral (ATF 141 II 14 consid. 1.2.2.1; 141 II 113 consid. 1.4.1). Ainsi, lorsque le point soulevé ne concerne que l'application de principes jurisprudentiels à un cas particulier, il ne peut être qualifié de question juridique de principe (ATF 141 II 113 consid. 1.4.1 et les arrêts cités).

E. 1.2.1

Le recourant voit une première question juridique de principe dans le fait que la décision querellée permettrait aux intimés de requérir l'inscription de la servitude litigieuse au registre foncier fédéral alors que celui-ci n'est pas introduit dans la commune de U._____. Le recourant n'explique pas en quoi cette problématique constituerait une question juridique de principe. Contrairement au demeurant à ce qu'il paraît penser, l'arrêt entrepris n'ordonne nullement l'inscription de la servitude litigieuse au registre foncier fédéral (consid. 5 infra).

E. 1.2.2

Quant au renvoi à la théorie des faits prétendument exorbitants de même qu'à la possibilité d'imputer une volonté à une tierce personne qui n'a jamais été entendue - à savoir en l'occurrence le propriétaire de la parcelle no 8707 -, ces éléments relèvent en réalité des principes généraux relatifs à l'allégation des faits par les parties et à leur appréciation par le juge dans le cadre de la procédure simplifiée. Il ne s'agit nullement de questions juridiques de principe.

E. 1.3

Dès lors que le recours en matière civile n'est pas ouvert en l'espèce, la décision n'est en conséquence susceptible que du recours constitutionnel subsidiaire (art. 113 LTF). Celui-ci a été déposé en temps utile (art. 100 al. 1 et 117 LTF), contre une décision finale (90 et 117 LTF), rendue par une autorité supérieure cantonale statuant sur recours (art. 75 et 114 LTF), et le recourant, qui a pris part à l'instance précédente, démontre un intérêt juridique à la modification de la décision attaquée (art. 115 LTF). Le recours constitutionnel subsidiaire est donc en principe recevable.

E. 1.4

Tant le recours en matière civile des art. 72 ss LTF que le recours constitutionnel des art. 113 ss LTF sont des voies de réforme (art. 107 al. 2 et 117 LTF) : le recourant doit donc en principe prendre des conclusions sur le fond. A titre exceptionnel, il est admis qu'il puisse se limiter à prendre des conclusions cassatoires lorsque le Tribunal fédéral, s'il accueillait le recours, ne serait pas en mesure de statuer lui-même sur le fond (ATF 134 III 379 consid. 1.3 et l'arrêt cité). Les conclusions doivent par ailleurs être interprétées selon le principe de la confiance, à la lumière de la motivation du recours (ATF 123 IV 125 consid. 1; 105 II 149 consid. 2a). L'on comprend en l'espèce des conclusions du recourant qu'il souhaite la confirmation du jugement de première instance, soit le rejet de la demande formée par les intimés visant à l'inscription d'une servitude de passage sur son bien-fonds.

E. 2

Le recours constitutionnel peut être formé pour violation des droits constitutionnels exclusivement (art. 116 LTF). Conformément à l' art. 106 al. 2 LTF , auquel renvoie l' art. 117 LTF , le Tribunal fédéral n'examine que les griefs constitutionnels qui sont expressément soulevés et motivés dans l'acte de recours conformément au principe d'allégation (art. 117 et 106 al. 2 LTF ; ATF 138 I 232 consid. 3; 134 V 138 consid. 2.1). Il contrôle sous l'angle de l'arbitraire l'application des dispositions législatives ou réglementaires fédérales ou cantonales (cf. notamment: ATF 139 I 169 consid. 6.1). Seuls seront en conséquence examinés les griefs soulevés par le recourant qui satisfont à ces exigences. Il convient ainsi d'emblée d'écarter l'appréciation des faits qu'effectue l'intéressé en tête de ses écritures, de même que le rappel du contenu de la décision de première instance et sa confrontation avec la décision querellée, également développés préalablement à toute argumentation juridique. Il ne sera tenu compte des violations alléguées du droit fédéral qu'en tant que le recourant invoque son application arbitraire.

E. 3

Pour l'essentiel, le recourant reproche à l'autorité cantonale d'avoir violé de manière crasse le sentiment de justice et d'équité en s'affranchissant de la maxime des débats, pourtant applicable en l'espèce. Il estime ainsi qu'en se fondant sur des pièces qui ressortiraient prétendument du dossier, la juridiction cantonale aurait arbitrairement retenu des éléments factuels qui n'auraient pas été régulièrement allégués par les intimés. Les critiques du

recourant à cet égard portent sur la titularité de la servitude (consid. 3.1), son assiette (consid. 3.2) et la légitimation passive du propriétaire de la parcelle no 8707 (consid. 3.3).

E. 3.1

Bénéficiaires de la servitude

E. 3.1.1

S'agissant des bénéficiaires de la servitude, le juge cantonal a considéré qu'il ressortait des pièces versées au dossier, en particulier de l'acte constitutif de servitude du 8 avril 1960, de son plan annexé et du plan de situation de l'accès existant, joint au rapport d'estimation de l'architecte, que la servitude telle que constituée en 1960 entendait grever les biens-fonds propriété de R._____, à savoir les parcelles nos 144, 145 et 146 (ancien état), en faveur des biens-fonds propriété de feu F._____, soit les parcelles nos 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154 et 156 (ancien état). A l'heure actuelle, les immeubles correspondant aux fonds dominants délimités par l'acte constitutif de 1960 étaient la parcelle no 8723 (anc. 150), copropriété de C._____ et de D._____, la parcelle no 8724 (anc. 154) propriété de feu B._____, et les parcelles nos 8725 (anc. 156) et 8726 (anc. 154a), propriétés de E._____. Les fonds dominants étaient ainsi suffisamment déterminables pour permettre l'exécution du contrat constitutif de servitude et comprenaient non seulement la parcelle directement contiguë aux fonds servants, mais également celles plus éloignées de feu B._____ et E._____. Le fait que, sur le plan annexé à l'acte de 1960, la servitude ne fût tracée que jusqu'à la limite de la parcelle no 148 (ancien état), ne changeait rien au fait que les fonds dominants, expressément énumérés dans l'acte s'étendaient aux parcelles nos 154 et 156 (ancien état). L'exercice de la servitude dans le but d'accéder aux parcelles de feu F._____ n'était au demeurant pas devenu impossible ou étranger à sa finalité première suite aux modifications parcellaires et les changements de propriétaires des fonds dominants survenus depuis la conclusion du contrat constitutif n'avaient enfin aucune incidence de par le caractère propter rem de la servitude foncière. Le juge cantonal a par ailleurs souligné que l'absence de contiguïté des parcelles nos 8724, 8725 et 8726 aux fonds servants était exorbitante de l'objet du litige dès lors qu'il ne s'agissait pas là d'une condition nécessaire à l'inscription de la servitude constituée par l'acte de 1960.

E. 3.1.2

Le recourant souligne que ni les propriétaires de la parcelle no 8724, ni le propriétaire des parcelles nos 8725 et 8726 n'auraient allégué disposer d'une servitude de passage sur la parcelle no 8723. Il n'avait par ailleurs ni été allégué, ni établi que C._____, copropriétaire de la parcelle no 8723, engageait le consentement de l'autre copropriétaire de cette parcelle quant à un accord éventuel sur l'inscription d'une servitude de passage en faveur des parcelles nos 8724 à 8726. Le recourant en déduit que le juge cantonal se serait arbitrairement substitué aux carences d'allégation des parties pour retenir que la servitude pouvait être exercée par les propriétaires actuels des parcelles nos 8723 à 8726.

E. 3.1.3.1

Une décision est arbitraire (art. 9 Cst.) lorsqu'elle est manifestement insoutenable, méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 139 III 334 consid. 3.2.5; 132 III 209 consid. 2.1); il ne suffit pas qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable (ATF 129 I 8 consid. 2.1); pour que cette décision soit annulée, encore faut-il qu'elle se révèle arbitraire, non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (

ATF 131 I 217 consid. 2.1).

E. 3.1.3.2

La procédure simplifiée régit notamment les affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse ne dépasse pas 30'000 fr. (art. 243 al. 1 CPC). La maxime des débats prévaut, en règle générale, sauf dans les hypothèses prévues à l' art. 247 al. 2 CPC , qui n'entrent pas en considération in casu . Les parties doivent donc alléguer les faits sur lesquels elles fondent leurs prétentions et produire les preuves qui s'y rapportent (cf. art. 55 al. 1 CPC). L' art. 247 al. 1 CPC atténue toutefois ce principe en imposant au juge un devoir d'interpellation accru: il doit amener les parties, par des questions appropriées, à compléter les allégations insuffisantes et à désigner les moyens de preuve (arrêt 4D_57/2013 du 2 décembre 2013 consid. 3.2 extrait publié in SJ 2014 I 225 et les références). A teneur de l' art. 244 CPC , la demande simplifiée doit notamment contenir les conclusions et la description de l'objet du litige (al. 1 let. b et c), mais pas nécessairement de motivation (al. 2). Est visée aussi bien la motivation juridique que factuelle. Le justiciable est donc dispensé de présenter dans la demande simplifiée des allégations de fait assorties d'offres de preuve. La phase des allégations peut se dérouler oralement, c'est-à-dire à l'audience, cas échéant avec l'aide du juge (arrêt 4D_57/2013 précité ibid. et les références au Message relatif au code de procédure civile suisse ainsi qu'à la doctrine). Le devoir d'interpellation du juge dépend des circonstances concrètes, notamment de la difficulté de la cause, du niveau de formation des parties et de leur représentation éventuelle par un avocat (arrêt 4D_57/2013 précité ibid. et la référence). Ce devoir concerne avant tout les personnes non assistées et dépourvues de connaissances juridiques tandis qu'il a une portée restreinte vis-à-vis des parties représentées par un avocat: dans ce dernier cas, le juge doit faire preuve de retenue (arrêt 4D_57/2013 précité ibid. et les références). Selon la jurisprudence et la doctrine, le devoir d'interpellation du juge ne doit cependant pas servir à réparer des négligences procédurales (arrêt 4D_57/2013 précité ibid. et les références jurisprudentielles et doctrinales). Les manquements d'une personne qui procède seule peuvent être le fruit de son ignorance juridique, et pas nécessairement de sa négligence. S'agissant d'un avocat, le juge peut présupposer qu'il a les connaissances nécessaires pour conduire le procès et faire des allégations et offres de preuve complètes (arrêt 4D_57/2013 précité ibid et les références). Le point de vue selon lequel le juge n'a en principe pas à suppléer au défaut de diligence de l'avocat fait néanmoins l'objet de critiques ou nuances (arrêt 4D_57/2013 précité ibid et la référence), d'aucun relevant que la partie " mal " assistée ne doit pas être désavantagée par rapport à celle qui procède seule (arrêt 4D_57/2013 précité ibid et les références).

E. 3.1.4

Le recourant ne conteste pas que les immeubles correspondant aux fonds dominants délimités par l'acte constitutif de 1960 sont ceux qui appartiennent aux intimés. Cet élément, quoi qu'il en dise, ressort des pièces produites à l'appui de la demande formée par sa partie adverse, de sorte que l'on ne saurait reprocher au juge cantonal d'avoir procédé à une application arbitraire de la maxime des débats. Certes, les biens-fonds nos 8724, 8725 et 8726 ne sont pas contigus à sa parcelle. Dès lors que, lors de la constitution de la servitude en 1960, tous les fonds dominants appartenaient à un seul propriétaire et qu'ils n'étaient pas construits, cette circonstance n'était alors vraisemblablement pas déterminante pour celui-ci. Néanmoins, en tant que les propriétaires des biens-fonds précités agissent conjointement avec les copropriétaires de la parcelle no 8723, bien-fonds contigu à celui du recourant, l'on peut manifestement en déduire que ces différents propriétaires s'accordent

entre eux pour permettre le passage à bien plaie sur leurs parcelles respectives en vue d'exercer le passage litigieux. Cet accord ressort également des auditions des parties. Il leur appartiendra néanmoins d'assurer la possibilité d'exercer ce droit de passage par un contrat constitutif de servitude et une inscription au registre cantonal, notamment dans l'optique d'une aliénation future des terrains concernés.

E. 3.1.5

Dès lors que la question de la titularité de la servitude litigieuse est scellée, il n'y a pas lieu d'examiner l'éventuel arbitraire de l'argumentation subsidiaire de la cour cantonale en déterminant les bénéficiaires par référence à la manière dont la servitude était exercée depuis longtemps, paisiblement et de bonne foi.

E. 3.2

Assiette de la servitude

E. 3.2.1

Concernant l'assiette de la servitude, le juge cantonal a retenu que le tracé actuel de la route d'accès aux parcelles des demandeurs avait été reproduit sur un plan de situation délivré et signé par le géomètre officiel. S'il eut certes été souhaitable, le report, sur ce plan de géomètre, au moyen de calques ou de couleurs différentes, du tracé initial puis modifié du passage ne se révélait pas nécessaire en l'espèce pour déterminer le contenu de la servitude réclamée. Aucune modification notable de l'assiette de la servitude n'avait été avancée par les parties ni ne résultait de la comparaison entre le plan annexé à l'acte constitutif et le plan actuel de situation. Il ressortait par ailleurs des photographies annexées au plan de géomètre que le tracé de la servitude suivait un chemin carrossable qui bordait un talus, rendu visible par la configuration même des lieux. Compte tenu du faible déplacement du tracé initial, intervenu en faveur du fonds grevé, et eu égard au fait que l'actuel tracé avait été clairement établi, plan de géomètre à l'appui, le magistrat cantonal a estimé qu'il apparaissait excessivement formaliste d'exiger des intimés la preuve que l'assiette du chemin correspondait encore en tous points à celui de la servitude constituée conventionnellement en avril 1960. En cas de litige ultérieur entre les parties, notamment au sujet de l'assiette de la servitude, il revenait en effet au juge de préciser ou de compléter le titre d'acquisition afin de permettre l'inscription de la servitude, dont le tracé était ici suffisamment déterminable.

E. 3.2.2

Le recourant invoque à nouveau que les intimés n'auraient pas allégué les éléments de faits arbitrairement retenus par le magistrat cantonal pour délimiter l'assiette de la servitude. Si ces éléments n'ont certes pas été expressément allégués par les intimés dans leur demande, ils ressortent pourtant des moyens de preuves produits à l'appui de celle-ci. Dans ces conditions, singulièrement vu la soumission du litige à la procédure simplifiée, l'on ne saurait retenir que le juge cantonal serait allé au-delà des allégations de faits et moyens de preuves avancés par les parties pour établir les éléments factuels nécessaires à son raisonnement juridique. Au demeurant, le recourant ne démontre nullement l'arbitraire de l'appréciation cantonale relative à la détermination de l'assiette de la servitude: il ne conteste pas que la comparaison du croquis annexé à l'acte constitutif avec le tracé réalisé par le géomètre officiel permet de ne relever qu'un léger déplacement du tracé initial vers le sud, dont il n'est pas disputé qu'il avait été accordé à un précédent propriétaire du fonds servant afin d'y ériger une habitation; le recourant ne discute pas non plus que le tracé de la servitude a été reproduit par un géomètre officiel et qu'il correspond à un chemin

carrossable qui suit la configuration des lieux.

E. 3.3

Légitimation passive du propriétaire de la parcelle no 8707

E. 3.3.1

S'agissant du non attrait au procès du propriétaire de la parcelle no 8707 (anc. 145c), le juge cantonal a considéré qu'il serait formaliste à l'excès de rejeter l'action pour défaut de légitimation passive. Le recourant n'avait soulevé cette problématique qu'aux débats finaux et, s'agissant d'un fait implicite, les intimés ne s'étaient en conséquence pas prononcés tardivement sur ce point. Dès lors qu'aucun élément concret ne permettait de mettre en doute l'allégation des intimés selon laquelle le passage était toléré sur la parcelle no 8707, il fallait retenir que la légitimation passive du seul recourant était admissible.

E. 3.3.2

Le recourant relève que les intimés n'avaient aucunement pu établir que le propriétaire de la parcelle no 8707 avait toléré le passage sur sa parcelle et avait consenti à l'inscription de la servitude de passage. Il en déduit ici également que le Juge cantonal aurait violé de manière choquante la maxime des débats prévue à l' art. 55 CPC en retenant le contraire.

E. 3.3.3

Conformément à l' art. 743 al. 1 CC , si le fonds servant est divisé, " la servitude subsiste sur toutes les parcelles ". Cette disposition reprend matériellement l'art. 744 al. 1 aCC, en vigueur jusqu'au 31 décembre 2011. Si la servitude est indéterminée ou que son exercice ne peut pas être divisé - tel le droit de passage - le bénéficiaire peut exercer son droit sur chacun des fonds résultant de la division (principe de la " multiplication des servitudes "; STEINAUER, Les droits réels, Tome II, 4e éd. 2012, n. 2311e). La parcelle no 8707, anc. 145c, est issue de la division parcellaire, le 30 juin 1983, de l'ancienne parcelle no 146, fonds servant appartenant à R. _____ lors de la constitution du passage litigieux en 1960. Selon le principe sus-exposé, il faut donc en déduire que le passage revendiqué peut continuer à être exercé sur dite parcelle sur la base du contrat de servitude. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu d'être plus strict qu'en matière de constitution de passage nécessaire, contexte dans lequel seul le propriétaire qui s'oppose à sa constitution doit être actionné en justice (MEIER-HAYOZ, Berner Kommentar, 1975, n. 29 ad art. 694 CC ; BOHNET, Actions civiles: conditions et conclusions, 2014, n. 24 ad § 45) : ce n'est ainsi qu'en cas de défaut d'entente entre les intimés et le propriétaire de la parcelle no 8707 que ceux-là se devaient d'agir contre celui-ci. Or ainsi que le relève sans arbitraire le juge cantonal, aucun élément ne laisse supposer que le propriétaire de la parcelle no 8707 s'opposerait au passage des intimés: si celui-ci n'a certes pas été interpellé à cet égard, les intimés ont néanmoins déclaré de manière concordante lors de leurs auditions que seul le recourant s'opposait au passage litigieux, raison pour laquelle lui seul avait été attrait en justice.

E. 4

Le grief relatif à la violation du droit d'être entendu, soulevé par le recourant en relation avec la violation prétendument manifeste de la maxime des débats n'entre pas en considération, cette dernière violation n'ayant pas été retenue (consid. 3 supra).

E. 5.1

Relevant que le registre foncier n'avait pas été introduit dans la commune de U._____, le recourant relève ensuite qu'en autorisant les intimés à requérir l'inscription de la servitude litigieuse au registre foncier de V._____, le Juge cantonal aurait rendu une décision violant de manière crasse le sentiment de justice et d'équité.

E. 5.2

Il n'est certes pas contesté que le registre foncier n'est pas introduit dans la commune de U._____. Contrairement à ce qu'allègue le recourant, l'arrêt attaqué n'ordonne nullement l'inscription de la servitude litigieuse au registre foncier. Selon son dispositif, les intimés pourront requérir du registre foncier l'inscription de la servitude litigieuse: le registre cantonal et les différents documents qui en font partie intégrante sont en effet gérés par le bureau du registre foncier de l'arrondissement dans lequel se trouve l'immeuble concerné (SCHNYDER ET AL., Walliser Grundbucheinrichtungen, in RVJ 2016 361 ss, 366). La servitude sera ainsi inscrite au journal, puis dans le registre des transcriptions du registre cantonal, voire dans le registre hypothécaire, conformément à la pratique du conservateur du registre foncier de V._____ (VOUILLOZ, L'acquisition de servitudes immobilières par prescription extraordinaire, RVJ 1991 505 ss, p. 516 à 521 et note infrapaginale no 79; SCHNYDER ET AL., op. cit., p. 366 s.). Aucun arbitraire ne peut ainsi être retenu à l'endroit de la décision attaquée sur ce point.

E. 6

L'invocation de la violation de l' art. 26 Cst. n'est enfin d'aucune aide au recourant: la reconnaissance d'un certain effet "horizontal" des droits fondamentaux n'empêche toutefois pas que les rapports entre particuliers relèvent directement des seules lois civiles et pénales. C'est donc par celles-ci que l'individu est protégé contre les atteintes que d'autres sujets de droit privé pourraient porter à ses droits constitutionnels. Le recourant ne saurait dès lors se prévaloir directement, dans une cause relevant des droits réels, de la garantie constitutionnelle de la propriété (arrêt 5D_172/2016 du 4 avril 2017 consid. 5.2 destiné à la publication et les nombreuses références).

E. 7

En définitive, le recours en matière civile est irrecevable et le recours constitutionnel subsidiaire rejeté. Les frais judiciaires sont mis à la charge du recourant (art. 66 al. 1 LTF); celui-ci, succombant sur le fond, ne peut prétendre à une indemnité de dépens pour ses déterminations sur la requête de mesures provisionnelles formée par les intimés et rejetée par le Président de la Cour de céans. Aucune indemnité de dépens n'est de surcroît allouée aux intimés pour leurs déterminations sur la requête d'effet suspensif déposée par le recourant, le Président de la Cour de céans y ayant intégralement fait droit (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

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