

# BGer 5A 287/2010 vom 5. Juli 2010

Bundesgericht, 2010-07-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5A\\_287\\_2010](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_287_2010)

FR: TF 5A 287/2010 du 5 juillet 2010

IT: TF 5A 287/2010 del 5 luglio 2010

## Regeste

servitude | Droits réels

## Erwägungen

### E. 1

L'arrêt entrepris est une décision finale ( art. 90 LTF ), qui tranche une contestation de nature civile ( art. 72 al. 1 LTF ), portant sur l'exercice d'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules. Il s'agit ainsi d'une affaire de nature pécuniaire, dont la valeur litigieuse atteint 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b et 51 al. 1 let. a LTF). Le recours a par ailleurs été interjeté dans le délai prévu par la loi ( art. 100 al. 1 LTF ), contre une décision rendue par l'autorité cantonale de dernière instance ( art. 75 LTF ), devant laquelle la partie recourante a succombé dans ses conclusions ( art. 76 al. 1 LTF ). Le recours en matière civile est donc en principe recevable.

### E. 2

Le Tribunal fédéral ne peut s'écarter des faits établis par l'autorité précédente que si ceux-ci ont été établis de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ( art. 105 al. 2 LTF ) et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause ( art. 97 al. 1 LTF ). Le recourant qui soutient que les faits ont été établis d'une manière manifestement inexacte ( art. 97 al. 1 LTF ), à savoir arbitraire au sens de l' art. 9 Cst. ( ATF 134 IV 36 consid. 1.4.1 p. 39; 133 II 249 consid. 1.2.2 p. 252), doit démontrer, par une argumentation précise, en quoi consiste la violation; le Tribunal fédéral n'examine en effet la violation de l'interdiction de l'arbitraire que si un tel grief a été expressément soulevé et exposé de façon claire et détaillée par le recourant (principe d'allégation; art. 106 al. 2 LTF ; ATF 133 IV 286 consid. 1.4). Le Tribunal fédéral applique le droit d'office ( art. 106 al. 1 LTF ) à l'état de fait constaté dans l'arrêt cantonal. Il n'est lié ni par les motifs invoqués par les parties ni par l'argumentation juridique retenue par l'autorité cantonale (cf. ATF 130 III 297 consid. 3.1); il peut donc admettre un recours pour un autre motif que ceux qui ont été invoqués par le recourant, comme il peut le rejeter en adoptant une argumentation différente de celle de l'autorité précédente (cf. ATF 130 III 136 consid. 1.4 in fine, 297 consid. 3.1).

### E. 3

La cour cantonale a avant tout observé qu'il n'était pas contesté que le tracé de la servitude n'avait pas été réalisé conformément au plan annexé à l'acte de partage et déposé au registre foncier. La juridiction a néanmoins relevé que, si C.\_\_\_\_\_ n'avait pas expressément consenti au tracé de la servitude tel qu'il avait finalement été aménagé, elle l'avait à tout le moins toléré et utilisé pendant une vingtaine d'années, de même qu'elle avait participé à son financement. Ce faisant, elle avait adopté un comportement propre à engendrer la

conviction, chez l'intimé, qu'elle ne réclamerait pas la restauration de la servitude telle qu'elle figurait dans l'acte de partage du 6 juillet 1985. Partant ensuite du principe que le recourant ne pouvait ignorer la situation, les juges cantonaux ont considéré que, même s'il avait introduit son action confessoire immédiatement après avoir été inscrit comme propriétaire au registre foncier, sa demande devait être considérée comme étant abusive, et ce à double égard: non seulement elle intervenait plus de vingt ans après la construction de la route, qui, bien que non conforme, n'en avait pas moins été tolérée et utilisée en l'état par sa mère, mais elle ne présentait en outre que très peu d'intérêts pour lui en comparaison des désavantages qu'elle engendrait pour son adverse partie - coûts élevés de remise en état et petit gain d'espace du recourant contre perte d'un accès en voiture devant la porte d'habitation de l'intimé dont l'épouse se déplace difficilement.

#### **E. 4**

Le recourant prétend en substance que les parties au contrat constitutif de servitude ignoraient que le tracé de celle-ci avait été réalisé différemment de l'état initialement prévu et reproche à la juridiction cantonale d'avoir arbitrairement établi les faits à cet égard.

##### **E. 4.1.1**

L'interprétation du contrat constitutif de servitude s'effectue selon les principes applicables à l'interprétation des contrats ( ATF 129 III 118 consid. 2.5; 128 III 265 consid. 3a et les arrêts cités). Le juge doit donc en premier lieu recourir à l'interprétation subjective, c'est-à-dire rechercher la réelle et commune intention des parties, le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexacts dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la véritable nature de la convention ( art. 18 al. 1 CO ; ATF 132 III 268 consid. 2.3.2; 132 III 626 consid. 3.1; 131 III 606 consid. 4.1). La détermination de la volonté réelle relève des constatations de fait ( ATF 131 III 606 consid. 4) qui lient le Tribunal fédéral ( art. 105 al. 1 LTF ). Si la volonté réelle des parties ne peut être établie ou si celle-ci est divergente, le juge doit recourir à l'interprétation objective, à savoir rechercher la volonté objective des parties selon le principe de la confiance ( ATF 132 III 268 consid. 2.3.2; 132 III 626 consid. 3.1). La recherche de la volonté objective des parties est une question de droit que le Tribunal fédéral examine librement ( art. 106 al. 1 LTF ). Les faits postérieurs au moment où le contrat a été passé, en particulier le comportement ultérieur des parties, permettent d'établir quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes et constituent ainsi un indice de leur volonté réelle et non de leur volonté objective ( ATF 126 III 20 consid. 2a/bb; 125 III 263 consid. 4c; 107 II consid. 6 et les références).

##### **E. 4.1.2**

Il résulte des constatations de fait cantonales qu'un plan, établi le 28 novembre 1984 par le Bureau E. \_\_\_\_\_ SA, représentait le tracé tel qu'il avait finalement été réalisé, sans qu'aucune des parties n'élevât d'action en exécution du premier plan ou une quelconque protestation contre la réalisation du tracé litigieux; bien qu'un conflit familial opposât le "clan" B. \_\_\_\_\_ au "clan" C. \_\_\_\_\_ depuis de nombreuses années, le reproche lié à l'aménagement de la servitude n'avait été formulé pour la première fois qu'en janvier 2005, à savoir longtemps après l'aménagement du chemin d'accès; C. \_\_\_\_\_ avait en outre participé à la plupart des séances de chantier sans jamais émettre d'opposition; elle n'avait pas manifesté son désaccord après l'achèvement de la route et s'était même acquittée des coûts d'aménagement dudit accès, sans qu'aucun indice permît d'accréditer la thèse d'une

"arnaque". Se fondant sur ces considérations, la cour cantonale a en réalité constaté que la volonté réelle des parties était de modifier le tracé de la servitude convenu initialement et que, par son comportement, C.\_\_\_\_\_ avait manifesté son accord de réaliser le passage conformément au second plan. Il était par conséquent abusif d'exiger le rétablissement antérieur de l'état de la servitude. Or, par ses critiques, le recourant soit ne s'en prend pas directement aux faits précités, soit les attaque de manière appellatoire. Il en est ainsi lorsqu'il soutient que la divergence entre les tracés n'était guère évidente, de sorte que sa mère l'ignorait - si elle en avait eu connaissance, elle n'aurait d'ailleurs pas assumé sa part des frais d'aménagement -; de même lorsqu'il affirme que l'intimé n'avait de son côté rien entrepris pour rétablir une situation conforme au droit, ce qui démontrerait qu'il ignorait lui-même que l'assiette de la servitude ne correspondait pas à celle inscrite au registre foncier, ou alors qu'il souhaitait maintenir sa soeur dans l'ignorance. Ce faisant, le recourant n'établit nullement l'arbitraire des constatations cantonales, comme il ne parvient pas, en conséquence, à démontrer que la volonté réelle des parties aurait été autre que celle qui a abouti au tracé contesté.

#### **E. 4.2**

Reste à déterminer si le recourant peut se prévaloir de sa bonne foi en déclarant que l'on ne saurait lui imputer la connaissance supposée de sa mère. La cour cantonale a considéré à cet égard que le recourant ne pouvait ignorer la divergence de tracé, remarquant qu'il avait longuement vécu dans l'habitation sise sur la parcelle appartenant à sa mère, y compris après l'aménagement de la servitude. Il ressort en outre des faits cantonaux, critiqués sans succès par le recourant, que le litige relatif au tracé de la servitude a débuté en 2005, à savoir avant que l'intéressé acquière l'immeuble no 3645. En tant que le recourant se limite à prétendre qu'aucun élément du dossier ne permettrait de retenir qu'il avait appris la modification du tracé ou qu'il n'avait pas eu connaissance des plans déposés auprès du registre foncier avant son inscription en qualité de propriétaire, ni de la divergence existant entre les deux tracés, ses critiques sont appellatoires et ne démontrent nullement l'arbitraire des constatations cantonales. La volonté réelle des parties lui est par conséquent opposable. Dans la mesure où la volonté réelle de sa mère doit lui être imputée, le recourant ne peut en conséquence se prévaloir de sa bonne foi pour obtenir la protection de l'action confessoire.

#### **E. 5**

En tant que la Cour de céans a rejeté le recours par substitution de motif, la question de l'éventuel caractère abusif de l'action intentée par le recourant devient sans objet. Ses griefs à cet égard le sont donc également.

#### **E. 6**

Il sied enfin de relever que l'intimé aurait pu demander la modification du registre foncier par reconvention. Dans la mesure où il ne l'a pas fait, il suffit de statuer sur la seule action confessoire - intentée à tort au vu de la volonté réelle des parties - et de confirmer ainsi son rejet. Il appartiendra néanmoins à l'intimé d'entreprendre les démarches nécessaires afin de faire coïncider le registre foncier avec l'assiette de la servitude voulue par les parties.

#### **E. 7**

En définitive, le recours doit être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité. Le recourant, qui succombe, supportera les frais judiciaires ( art. 66 al. 1 LTF ). Aucune indemnité de dépens n'est octroyée à l'intimé qui n'a pas été invité à répondre sur le fond.

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