

BGer 5A 360/2014 vom 28. Oktober 2014

Bundesgericht, 2014-10-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_360_2014

FR: TF 5A 360/2014 du 28 octobre 2014

IT: TF 5A 360/2014 del 28 ottobre 2014

Regeste

radiation de l'inscription de la servitude de passage à pied et dévestiture de culture | Droits réels

Erwägungen

E. 1

Le recours a été déposé à temps (art. 100 al. 1 et 46 al. 1 let. a LTF), contre une décision finale (art. 90 LTF), prise dans une contestation civile (art. 72 LTF) de nature pécuniaire, dont la cour cantonale admet que la valeur litigieuse atteint 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF). L'arrêt entrepris a été rendu par le tribunal supérieur du canton statuant sur recours (art. 75 LTF) et le recourant a qualité pour recourir au regard de l' art. 76 al. 1 LTF , de sorte que le recours est en principe recevable.

E. 2.1

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si ces faits ont été établis de façon manifestement inexacte - ce qui correspond à la notion d'arbitraire (ATF 137 I 58 consid. 4.1.2; 136 II 304 consid. 2.4) - ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF). La correction du vice doit en outre être susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 in fine LTF). S'agissant de l'appréciation des preuves et de la constatation des faits, il y a arbitraire lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans aucune raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsque, en se fondant sur les éléments recueillis, elle en tire des constatations insoutenables (ATF 137 III 226 consid. 4.2; 136 III 552 consid. 4.2; 135 V 2 consid. 1.3; 134 I 140 consid. 5.4). Le recourant qui se plaint d'arbitraire doit satisfaire au principe d'allégation (art. 106 al. 2 LTF), en soulevant et exposant son grief de manière claire et circonstanciée: il ne saurait dès lors se borner à critiquer la décision attaquée comme il le ferait en procédure d'appel, où l'autorité de recours jouit d'une libre cognition; il ne peut, en particulier, se contenter d'opposer sa thèse à celle de l'autorité précédente, mais il doit démontrer, par une argumentation précise, que cette décision se fonde sur une constatation des faits ou une appréciation des preuves insoutenables (ATF 133 II 396 consid. 3.2).

E. 2.2

Les faits nouveaux sont irrecevables (art. 99 al. 1 LTF).

E. 3

Le recourant s'en prend d'abord au but de la servitude tel qu'établi par la cour cantonale.

E. 3.1

Le but poursuivi par la servitude n'a pas été déterminé de manière identique en première et en seconde instance cantonale.

E. 3.1.1

Le premier juge a considéré que le libellé de la servitude telle qu'inscrite au registre foncier ne permettait pas de déterminer son but exact. Il s'est ainsi référé au titre d'acquisition de la servitude, dont il ressortait clairement, à son sens, que celle-ci visait la dévestiture de culture, le passage à pied y étant seulement lié, mais non pas institué à titre indépendant. Il ressortait par ailleurs de l'instruction que la servitude n'était plus utilisée dès le moment où les parcelles avaient cessé d'être cultivées en vignes pour être bâties. L'inspection locale avait par ailleurs démontré que les parcelles de H. _____, qui n'étaient pas construites, étaient des jardins familiaux en friche et non pas une culture au sens du terme utilisé à l'époque de la constitution de la servitude.

E. 3.1.2

Au contraire du juge de première instance, la cour cantonale a estimé que le contenu de la servitude ressortait clairement de l'inscription au registre foncier. Deux types distincts d'accès étaient en effet institués sous le no yyyy: le " passage à pied " d'une part et la " dévestiture de culture " d'autre part. Analysant la notion de dévestiture - notion consacrée par le droit coutumier et reprise dans le code civil vaudois du 11 juin 1819 - les juges cantonaux sont parvenus à la conclusion que cette notion incluait implicitement un droit de passage à pied, voire même autorisait l'accès des véhicules d'exploitation agricole. Il s'ensuivait que, s'il s'était agi uniquement de permettre aux voisins d'accéder à leurs parcelles cultivées, seule l'inscription d'une servitude de " dévestiture de culture " aurait été nécessaire. Le Tribunal cantonal remarque également, par surabondance, que son interprétation est corroborée par celle de l'acte de " réinscription d'office " de la servitude et les pièces justificatives annexées. Le plan de 1955, intitulé " N° yyyy ", indiquait en effet la mention " passage à pied " sur le tracé de l'assiette de la servitude allant du nord au sud de la parcelle no 271 et longeant le côté est de celle-ci et le côté ouest de la parcelle voisine no 276. Or cette mention permettait à tout tiers acquéreur de bonne foi d'interpréter le but de la servitude comme la possibilité de passer à pied, sans que cet accès soit conditionné à des cultures sur les fonds dominants.

E. 3.2

Le recourant reproche exclusivement aux juges cantonaux d'avoir arbitrairement constaté le libellé de la servitude, sans s'en prendre à leur raisonnement en tant que tel, issu pour l'essentiel de l'interprétation du terme dévestiture. Il ne prétend pas non plus que l'inscription figurant au registre foncier ne serait pas suffisamment claire, mais se plaint qu'en se référant à l'extrait du registre foncier de 2012, les magistrats auraient retenu l'existence d'une servitude de " passage à pied et dévestiture de culture " alors que, selon la réinscription de l'office du 28 novembre 1933, le libellé en serait " passage à pied, dévestiture de culture ". Le recourant prétend que l'utilisation de la virgule permettrait d'inférer que le passage n'aurait été donné que pour permettre la culture des vignes, contrairement à la conjonction " et " qui supposerait l'existence de deux types d'accès distincts.

E. 3.3

Selon que l'on se réfère en l'espèce à l'extrait du registre foncier de 2012 ou à la réinscription d'office de 1933, le libellé de la servitude se distingue par l'utilisation, ou non,

de la conjonction "et ". L'usage de la virgule marque néanmoins la juxtaposition, voire l'énumération de plusieurs termes, de sorte que l'argumentation développée par l'intéressé ne permet pas de retenir que le sens des deux libellés seraient distincts et que celui privilégié par la cour cantonale procéderait de l'arbitraire dans l'établissement des faits. On relèvera au demeurant que, dans sa réponse à l'appel, le recourant insistait sur la présence de la conjonction "et " dans le libellé contesté pour en déduire le sens qu'il entend lui voir attribuer. En l'absence de toutes autres critiques du recourant sur ce point, il faut retenir que le but poursuivi par la servitude litigieuse est tel que l'a déterminé le Tribunal cantonal.

E. 4

Le recourant invoque ensuite une violation de l' art. 736 al. 1 CC , affirmant que la cour cantonale aurait refusé, à tort, d'admettre la perte d'utilité de la servitude litigieuse pour les fonds dominants.

E. 4.1.1

Aux termes de 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. D'après la jurisprudence, celle-ci 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 que celle-ci ne peut être maintenue dans un autre but que celui pour lequel elle a été constituée (ATF 132 III 651 consid. 8; 130 III 554 consid. 2; 121 III 52 consid. 2a; 114 II 426 consid. 2a; arrêt 5C.126/2004 du 21 octobre 2004 consid. 2.2 publié in: RNRF 2005 p. 307). Il convient ainsi de rechercher si l'usage de la servitude présente encore pour le propriétaire du fonds dominant, respectivement pour le titulaire de la servitude, un intérêt conforme à son but initial (ATF 121 III 52 consid. 2a; 114 II 426 consid. 2a; arrêt 5C.126/2004 du 21 octobre 2004 consid. 2.2). L'intérêt du propriétaire au maintien de la servitude s'apprécie en vertu de critères objectifs (ATF 130 III 554 consid. 2; 121 III 52 consid. 3a et les références; cf. également arrêt 5A_521/2013 du 14 juillet 2014 consid. 3.1). L'impossibilité d'exercer la servitude en fait consacre la perte de toute utilité pour le fonds dominant (ATF 121 III 52 consid. 3a). En revanche, le code civil ne connaît pas l'extinction des servitudes par le non-usage ou la prescription extinctive (Versitzung). Le propriétaire grevé ne saurait dès lors obtenir sa libération par la simple expiration du temps; il ne peut pas se prévaloir de la prescription libératoire du fonds servant (usucapio libertatis); l' art. 661 CC n'est pas applicable par analogie (ATF 95 II 605 consid. 2a et les références; cf. également arrêt 5C.177/1997 consid. 3a non publié aux ATF 123 III 461). Le non-usage volontaire d'une servitude foncière peut néanmoins constituer un indice de la perte d'utilité et donc de l'extinction du droit (arrêt 5C.177/1997 consid. 3a non publié aux ATF 123 III 461 ; ARGUL GROSSRIEDER, Les causes d'extinction des servitudes foncières, 2005, n. 793 et les références).

E. 4.1.2

Le fait qu'un bien-fonds bénéficiaire d'un droit de passage dispose d'une nouvelle voie d'accès ne permet pas de conclure sans autre à l'inutilité de la première servitude (ATF 130 III 554 consid. 3.3; arrêt 5A_676/2012 du 15 avril 2013 consid. 3.2), une extinction n'étant envisageable que lorsque la servitude possède le caractère d'un droit de passage nécessaire au sens de l' art. 694 al. 1 CC (ATF 130 III 554 consid. 3.3). Si la servitude ne constitue pas un tel droit, il convient d'examiner si la route publique réalise entièrement l'objectif visé par le droit de passage ou - en d'autres termes - si celui-ci n'est pas plus avantageux que l'accès

public (ATF 130 III 54 consid. 3.3). Le point décisif est alors de déterminer si la servitude a perdu toute utilité pour le fonds dominant dans le cas concret, respectivement si le propriétaire qui en est l'ayant droit dispose encore d'un intérêt raisonnable à son maintien (ATF 130 III 554 consid. 3.3 et la référence).

E. 4.2

Considérant, sans que le recourant ne parvienne à le contester (supra consid. 3), que le chemin litigieux garantissait la dévestiture de culture, mais également un passage à pied, la cour cantonale a considéré que les intimés disposaient toujours d'un intérêt actuel à son exercice, le fait que celle-ci n'eût pas été utilisée depuis une trentaine d'années n'étant pas décisif à cet égard, cela d'autant moins que l'inutilisation du droit de passage pouvait être le résultat de la présence de nombreux obstacles physiques (haies et buissons entravant le passage, portail fermé à clé sur la parcelle du recourant). Après une nouvelle inspection locale, les magistrats cantonaux sont en effet parvenus à la conclusion que la servitude, d'une part, permettait de rejoindre la parcelle no 796, bien-fonds qui servait partiellement à la culture dès lors que l'on y trouvait différents plants de légumes et de fleurs ainsi que plusieurs mètres cubes de branches et déchets fraîchement coupés; d'autre part, la servitude présentait des avantages non négligeables pour rejoindre le centre de X._____ à pied, notamment du point de vue de la sécurité routière, l'accès public présentant une mauvaise visibilité et ses trottoirs étant limités à une ligne jaune. De ce dernier point de vue, l'utilisation de la servitude ne paraissait ainsi ni disproportionnée, ni déraisonnable, ce d'autant plus que, suite à l'adoption par la Municipalité du plan de quartier " ... ", les parcelles nos 796 et 797 allaient vraisemblablement être construites et que de futurs habitants pourraient alors profiter du chemin de servitude. Enfin, il n'apparaissait pas non plus disproportionné de rétablir le tracé de la servitude, les haies qui en entravaient le passage pouvant être enlevées.

E. 4.3.1

Le recourant relève avant tout une perte d'utilité en relation avec le but exclusif qu'il attribue à la servitude, à savoir la dévestiture de culture. En tant que le recourant n'est pas parvenu à contester efficacement le but que la cour cantonale a attribué à la servitude (consid. 3 supra), il n'y a pas lieu d'examiner ses critiques sur ce point.

E. 4.3.2

Le recourant soutient ensuite que les intimés n'auraient pas non plus d'intérêt actuel à l'exercice de la servitude dans son contenu tel que défini par la cour cantonale et conteste les différents éléments sur lesquels celle-ci s'est fondée pour asseoir sa conclusion.

E. 4.3.2.1

Il remarque d'abord que les propriétaires des fonds dominants n'utilisaient plus la servitude depuis plus de quarante ans - et non une trentaine d'années comme arbitrairement constaté par le Tribunal cantonal; cette absence d'utilisation entraînait, de fait, l'impraticabilité du chemin, que la suppression des obstacles pût être envisagée n'étant pas déterminant sur ce point, mais bien plutôt le fait que les propriétaires des fonds dominants les eussent laissé occuper l'assiette de la servitude. Il n'est pas contesté que la servitude litigieuse n'est pas utilisée depuis de nombreuses années. Déterminer si l'absence d'utilisation de la servitude remonte à une trentaine d'années, ainsi que l'a retenu la cour cantonale, ou une quarantaine d'années, comme s'en prévaut le recourant, n'est pas déterminant pour l'issue du litige (consid. 2.1 supra) : l'inutilisation de la servitude ne constitue en effet qu'un indice de sa

perte d'utilité, elle est toutefois à elle seule insuffisante à consacrer celle-ci.

E. 4.3.2.2

Dans la suite de sa motivation, le recourant se limite pour l'essentiel à opposer sa propre appréciation des faits et des preuves à celle opérée par la cour cantonale suite à son inspection locale, ce tant en ce qui concerne la présence de cultures sur la parcelle no 796 - prétendant que les indices en attestant seraient insuffisants, voire " aménagés " par l'une des intimées -, le caractère impraticable du chemin - qu'il attribue à l'absence d'exercice et donc d'intérêt des propriétaires des fonds dominants - ou l'accès sécurisé offert par la servitude, auquel il oppose les avantages offerts par l'accès public - à son sens plus direct, déneigé, éclairé et suffisamment sécurisé. Ses critiques sont ainsi insuffisantes à démontrer l'arbitraire de l'appréciation cantonale (consid. 2.1 supra) et, en conséquence, la violation de l' art. 736 al.1 CC qui s'ensuivrait.

E. 4.3.2.3

La même conclusion s'impose lorsqu'il reproche à la cour cantonale d'avoir sciemment omis de préciser que les parcelles nos 796 et 797 seraient regroupées avec la parcelle no 2251 - non titulaire de la servitude - pour ne former qu'une seule parcelle. Le recourant ne prétend pas en effet que la cour aurait volontairement écarté cet élément malgré sa correcte allégation en instance cantonale. Celui-ci doit en conséquence être considéré comme étant nouveau et, partant, irrecevable (art. 99 al. 1 LTF ; cf. consid. 2.2 supra).

E. 5

En définitive, le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Les frais sont mis à la charge du recourant qui succombe (art. 66 al. 1 LTF). Les intimés, qui n'ont pas été invités à se déterminer, n'ont droit à aucun dépens.

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