

BGer 5A_379/2024 vom 11. April 2025

Bundesgericht, 2025-04-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_379_2024

FR: TF 5A_379/2024 du 11 avril 2025

IT: TF 5A_379/2024 del 11 aprile 2025

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 149 II 66 consid. 1.3).

E. 1.1

L'affaire relève d'une cause civile (art. 72 al. 1 LTF), de nature pécuniaire. Le recours en matière civile n'est en principe ouvert que si la valeur litigieuse minimale de 30'000 fr. est atteinte (art. 74 al. 1 let. b LTF); il n'est pas contesté que tel n'est pas le cas en l'espèce.

E. 1.2

La recourante prétend toutefois que le litige soulèverait ici une question juridique de principe, circonstance permettant de déroger à l'exigence de la valeur litigieuse (art. 74 al. 2 let. a LTF ; sur cette notion: ATF 146 III 237 consid. 1; 144 III 164 consid. 1; 141 III 159 consid. 1.2 et les références; arrêt 5A_82/2024 du 5 septembre 2024 consid. 1.2.1).

E. 1.2.1

L'on précisera d'emblée que l'affirmation de la recourante sur ce point n'est en réalité pas véritablement décisive en tant que celle-ci ne distingue aucunement les moyens qu'elle entend soulever en fonction de ses deux recours mais les fonde l'un et l'autre sur la violation de son droit d'être entendue (art. 29 al. 2 Cst.) ainsi que sur celle de l'interdiction de l'arbitraire (art. 9 Cst.), tant dans l'établissement des faits qu'en droit.

E. 1.2.2

Quoi qu'il en soit, l'arrêt entrepris porte - notamment - sur la possibilité d'obtenir la radiation d'une servitude foncière en raison de la - prétendue - renonciation de ses ayants droit ainsi que de sa soi-disant perte d'utilité. Ainsi que l'admet elle-même la recourante, la décision querellée renvoie sur ce point à différentes références jurisprudentielles, circonstance permettant de retenir que, d'un point de vue juridique, la question litigieuse n'apparaît nullement inédite, seules l'étant en réalité les circonstances factuelles l'entourant.

Affirmer ensuite que "[d]'autres problématiques, développées de manière circonstanciées [sic] dans le présent recours, sont également susceptibles de soulever des questions juridiques de principe" n'est à l'évidence pas suffisant pour démontrer la réalisation de l'exception prévue à l' art. 74 al. 2 let. a LTF .

E. 1.2.3

Le recours en matière civile est en conséquence irrecevable.

E. 1.3

Les conditions du recours constitutionnel subsidiaire sont en revanche réalisées (art. 75 et 114, art. 90 et 117, art. 100 et 117, art. 115 LTF).

E. 2.1

Le recours constitutionnel subsidiaire peut être formé pour violation des droits constitutionnels (art. 116 LTF), dont la garantie contre l'arbitraire (art. 9 Cst.). Conformément à l' art. 106 al. 2 LTF (applicable en vertu du renvoi de l' art. 117 LTF), le Tribunal fédéral n'examine toutefois que les griefs expressément soulevés et motivés conformément au principe d'allégation. Le recourant doit indiquer quel droit ou principe constitutionnel a été violé par l'autorité précédente et dans quelle mesure, en présentant une argumentation claire et circonstanciée (ATF 145 I 121 consid. 2.1 et les références).

E. 2.2

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 118 al. 1 LTF). Relèvent de ces faits tant les constatations relatives aux circonstances touchant l'objet du litige que celles concernant le déroulement de la procédure conduite devant l'instance précédente et en première instance, c'est-à-dire les constatations ayant trait aux faits procéduraux (ATF 140 III 16 consid. 1.3.1 et les références citées). Le recourant ne peut obtenir leur rectification ou leur complètement que s'il démontre une violation de droits constitutionnels (art. 118 al. 2 LTF). Il doit ainsi exposer avec précision, conformément au principe d'allégation (cf.

supra consid. 2.1), en quoi la constatation d'un fait, pertinent pour l'issue du litige, est manifestement insoutenable, c'est-à-dire en contradiction évidente avec la situation de fait, reposant sur une inadvertance manifeste ou dépourvue de toute justification objective (ATF 136 I 332 consid. 2.2 et les citations).

E. 3

Dans une première partie intitulée "De l'objet du litige", la recourante présente sa propre version des faits, émaillée de nombreuses appréciations personnelles. Il n'en sera pas tenu compte, en tant qu'elle ne démontre en rien le caractère insoutenable des faits retenus - certes succinctement - par la cour cantonale, si ce n'est en se limitant à opposer sa propre appréciation.

L'on relèvera par ailleurs que la recourante laisse entendre que les juges cantonaux n'auraient pas examiné les contestations factuelles qu'elle aurait pourtant déjà soulevées devant eux; cette critique n'est toutefois aucunement motivée en droit, notamment sous l'angle de la violation de son droit d'être entendue, grief pourtant également soulevé dans son mémoire de recours.

E. 4

La recourante invoque la violation de son droit d'être entendue (art. 29 al. 2 Cst.), sous l'angle du défaut de motivation de la décision entreprise ainsi que sous celui de son droit à la preuve. Ce grief est développé en lien avec le refus de l'autorité cantonale de donner suite à sa réquisition visant la désignation d'un autre expert, apte à s'exprimer sur les questions complémentaires qu'elle avait formulées à la suite de la reddition du rapport d'expertise mandaté par le premier juge.

E. 4.1.1

La cour cantonale a rappelé sur ce point que le bureau D. _____ SA avait rendu un rapport d'expertise concernant l'assiette de la servitude entre les biens-fonds n

os 723, 442 et 871. Celui-ci avait été transmis aux parties, auxquelles un délai avait été imparti pour poser d'éventuelles questions complémentaires. La recourante en avait soulevé trois, lesquelles avaient été soumises à l'expert. Dans son "complément" à l'expertise, celui-là avait indiqué ne pouvoir que très partiellement répondre aux questions complémentaires, circonstance ayant incité la recourante à solliciter la nomination d'un nouvel expert et la mise à l'écart du rapport complémentaire. Cette demande avait été refusée par le premier juge.

E. 4.1.2

Statuant sur le grief de violation du droit d'être entendu soulevé par la recourante, la cour cantonale a d'abord estimé que les critiques soulevées relevaient en réalité du droit à la preuve selon les art. 8 CC et 152 al. 1 CPC et devaient ainsi être formulées au titre de la violation de ces dispositions et non de celle de l' art. 29 al. 2 Cst. La recourante n'avait pas motivé dans son mémoire d'appel en quoi les questions posées seraient pertinentes et quels faits celles-ci visaient à prouver ni démontré que la réquisition de preuve aurait été régulièrement offerte. La juridiction cantonale a ensuite noté que le mandat d'expertise portait exclusivement sur l'établissement d'un plan de servitude représentant l'assiette du droit de passage ainsi que les éventuels obstacles se trouvant sur cette assiette. Or ainsi que l'avait constaté la première instance, les questions complémentaires posées par la recourante s'écartaient complètement de l'objet initial de l'expertise et n'avaient pas non plus pour but de demander à l'expert des précisions sur des points peu clairs ou trop peu précis de son expertise, ni de répondre à de nouvelles questions survenues au regard du contenu de l'expertise. Les questions de la recourante visaient plutôt à ce qu'une nouvelle expertise fût ordonnée afin de prouver d'autres faits, ce qu'il n'était plus possible de faire à ce stade de la procédure (cf. art. 229 al. 1 CPC [dans sa teneur au 31 décembre 2024]). Que le premier juge eût néanmoins soumis les questions complémentaires de la recourante à l'expert n'y changeait rien, même si celui-ci avait pu y répondre: le tribunal de première instance aurait de toute manière dû constater, au stade de la décision finale, que ces questions et réponses n'étaient ni pertinentes, ni recevables et n'aurait pas dû en tenir compte.

E. 4.2

La violation du droit d'être entendu de la recourante sous l'angle d'un défaut de motivation doit être écartée d'emblée, l'intéressée ayant à l'évidence mal saisi la décision attaquée. Contrairement en effet à ce que prétend la recourante, l'autorité cantonale a bien examiné si le premier juge avait violé son droit d'être entendue sous l'angle de son droit à la preuve. Que la juridiction ait relié cette éventuelle violation aux art. 8 CC et 152 al. 1 CPC plutôt qu'à l' art. 29 al. 2 Cst. comme l'avait apparemment allégué devant elle la recourante n'est à cet égard pas déterminant: le droit à la preuve est certes une composante du droit d'être entendu garanti par l' art. 29 al. 2 Cst. , mais il se déduit également de l' art. 8 CC et est expressément prévu à l' art. 152 CPC (ATF 143 III 297 consid. 9.3.2; 138 III 374 consid. 4.3.1), ces dispositions couvrant cette garantie procédurale de manière identique (cf. arrêt 5A_615/2022 du 6 décembre 2023 consid. 3.1 et les références; cf. également BOVEY, Commentaire de la LTF, 3e éd. 2022, n° 32 ad art. 97 LTF).

E. 4.3

La recourante ne conteste au surplus aucunement la motivation développée par la cour cantonale pour écarter son droit à la preuve. Se limitant à affirmer que le premier juge avait retenu ses questions pour les soumettre à un expert, ce qui suffisait à son sens à en admettre leur bien-fondé, elle ne conteste pas le défaut de pertinence de cet argument, tel que retenu par la cour cantonale, ni ne discute le fait, constaté par cette dernière autorité, qu'elle n'avait pas expliqué, dans son mémoire d'appel, en quoi les nouvelles questions posées seraient pertinentes, quels faits celles-ci visaient à prouver ou que la réquisition de preuve aurait été régulièrement offerte, pas plus qu'elle ne nie enfin que les questions complémentaires posées s'écartaient du cadre restreint couvert par l'expertise et revêtaient un caractère ainsi tardif. Il n'y a donc pas lieu d'entrer en matière sur la critique développée par la recourante, celle-ci ne cernant nullement le raisonnement cantonal.

E. 5

La recourante reproche ensuite aux juges cantonaux d'avoir arbitrairement nié que la servitude litigieuse aurait fait l'objet d'une renonciation de la part de ses (ex) -bénéficiaires; de même, ce serait également arbitrairement que la cour cantonale aurait écarté la perte d'utilité de la servitude, circonstance permettant d'en demander la radiation.

E. 5.1.1

La servitude s'éteint avec sa radiation au registre foncier (art. 734 CC). Elle existe aussi longtemps qu'elle y est inscrite (arrêt 5A_358/2023 du 1er février 2023 consid. 3.1.2 et les références). La renonciation à une servitude peut toutefois être effective avant la radiation si son ayant droit déclare y renoncer sans réserve ni condition; la volonté de renoncer peut être exprimée expressément ou tacitement, un comportement implicite devant indiquer clairement cette volonté (arrêt 5A_358/2023 précité

loc. cit. et les références citées). Tel est par exemple le cas lorsque le propriétaire du fonds dominant autorise une construction contraire à la servitude sur le fonds voisin (ATF 128 III 265 consid. 4a; 127 III 440 consid. 2a). En revanche, le seul non-exercice d'une servitude pendant une longue période ne peut être interprété comme une déclaration de renonciation et donc avoir une portée juridique que si les circonstances indiquent sans équivoque cette intention et qu'une autre interprétation doit être considérée comme exclue ou du moins hautement improbable (arrêt 5A_358/2023 précité

loc. cit. et les références). Lorsque la renonciation à la servitude n'est pas suivie d'une déclaration correspondante du titulaire de la servitude, adressée au registre foncier, le propriétaire du fonds servant doit ouvrir action en rectification du registre foncier selon l' art. 975 CC pour obtenir la radiation de la servitude (arrêt 5A_358/2023 précité

loc. cit. et les références doctrinales).

E. 5.1.2

Le non-usage de la servitude ne permet pas non plus de déduire sa perte d'utilité et d'obtenir ainsi sa radiation au sens de l' art. 736 al. 1 CC . 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 arrêts 5A_360/2014 du 28 octobre 2014 consid. 4.1.1; 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 (arrêts 5D_176/2015 du 21 novembre 2016 consid. 2.1; 5A_360/2014 précité consid. 4.1.1 et 4.3.2.1; 5C.177/1997 précité consid. 3a, non publié aux ATF 123 III 461).

La charge de la preuve de la perte d'utilité de la servitude pour le fonds dominant incombe au propriétaire du fonds grevé (art. 8 CC). Les règles de la bonne foi (art. 2 CC) imposent néanmoins à la partie défenderesse de coopérer à la preuve de ce fait négatif, obligation qui ne touche cependant pas au fardeau de la preuve et n'implique nullement un renversement de celui-ci (arrêts 5A_395/2024 du 8 novembre 2024 consid. 2 destiné à la publication et les références; 5A_162/2021 du 9 septembre 2021 consid. 4.2).

E. 5.2.1

La cour cantonale a en l'occurrence exclu une renonciation de la servitude litigieuse par actes concluants. Aucun accord entre la recourante et les anciens propriétaires de la parcelle n

o 442, ou les intimés, n'avait été établi quant à la suppression de la servitude, voire à l'autorisation d'une construction contraire à celle-là sur le fonds grevé. Seul ressortait du dossier le non-usage de la servitude pendant environ quatre décennies, ce tant par les anciens propriétaires de la parcelle n

o 442, que par ses actuels propriétaires, dit bien-fonds étant dépourvu de construction jusqu'en 2018. L'on ignorait par ailleurs à quand remontaient les constructions empiétant sur l'assiette de la servitude. Le fait que les anciens propriétaires bénéficiaires, de même que les intimés jusqu'en 2018, n'eussent pas fait de réclamations à cet égard ne démontrait pas qu'ils auraient renoncé à l'exercice de la servitude, vu l'absence de construction sur la parcelle bénéficiaire. Il n'existait aucune circonstance permettant de le retenir sans équivoque, une interprétation différente étant parfaitement envisageable dans la mesure où le fonds dominant avait précisément été construit dans l'intervalle et que les aménagements litigieux ne posaient pas de problème de remise en l'état. La juridiction cantonale a par ailleurs observé que la recourante n'avait pas requis le témoignage des anciens propriétaires de la parcelle bénéficiaire afin de démontrer que ceux-ci auraient éventuellement renoncé à la servitude; les actuels propriétaires pouvaient pour leur part se fonder sur l'inscription figurant au registre foncier lors de l'acquisition de leur bien-fonds (art. 973 al. 1 CC). Les juges cantonaux ont enfin observé que ni la recourante, ni les propriétaires grevés la précédant, n'avaient sollicité la radiation de la servitude au motif d'une renonciation de ses bénéficiaires.

E. 5.2.2

L'argumentation développée par la recourante consiste à invoquer invariablement le défaut d'exercice du droit de passage pendant une quarantaine d'années, circonstance à l'évidence insuffisante pour fonder à elle seule la renonciation à cette servitude. Au demeurant, et bien que la recourante affirme péremptoirement le contraire, le fait qu'aucune construction n'était initialement érigée sur la parcelle bénéficiaire constitue une explication vraisemblable au défaut de réactions des différents propriétaires bénéficiaires, qui permet d'écarter sans arbitraire l'existence d'une renonciation à la prérogative garantie par la servitude. À propos

enfin de l'absence de demande de radiation de la servitude contestée, indice également retenu par la cour cantonale pour écarter la renonciation dont se prévaut la recourante, celle-ci oppose la possible extinction de la servitude indépendamment d'une radiation; elle n'explique toutefois aucunement en quoi les conditions d'une radiation rectificative seraient ici remplies.

E. 5.3.1

À propos de la perte d'utilité de la servitude et de l'application de l' art. 736 al. 1 CC , la cour cantonale a par ailleurs souligné que, lors de sa constitution, la servitude avait été inscrite en faveur d'un fonds qui n'était pas construit. La constructibilité de ce terrain n'était pas restreinte et bien que celui-ci n'eût pas été bâti pendant plus de quarante ans, la servitude n'avait pas perdu définitivement toute utilité, d'autant plus que le terrain avait été entre-temps construit. S'appuyant sur la doctrine, la recourante affirmait certes que la perte d'intérêt devrait être présumée suite à dix ans de non-usage volontaire; cette circonstance avait toutefois uniquement pour effet de renverser le fardeau de la preuve. Or les intimés avaient précisément ici démontré que la servitude conservait encore un intérêt.

E. 5.3.2

La recourante ne développe aucune argumentation consistante à l'encontre de ce raisonnement. Outre son invariable argument relatif à la durée pendant laquelle dite servitude n'aurait pas été exercée, elle se limite en effet à rappeler la position doctrinale présumant la perte d'intérêt du droit litigieux en raison de son défaut d'usage au-delà de dix ans, sans aucunement contester qu'à supposer que l'on retienne un renversement du fardeau de la preuve sur ce point, sa partie adverse avait satisfait à cette charge procédurale.

E. 6

Dans un dernier grief, la recourante soutient que la cour cantonale aurait violé l'interdiction de l'arbitraire en écartant l'exercice abusif du droit de passage et la mauvaise foi des intimés.

E. 6.1

Selon l' art. 737 al. 1 CC , celui à qui la servitude est due peut prendre toutes les mesures nécessaires pour la conserver et pour en user. Le titulaire de la servitude est néanmoins tenu d'exercer son droit de la manière la moins dommageable possible (art. 737 al. 2 CC ;

servitus civiliter exercenda). Corrélativement, le propriétaire du fonds servant doit souffrir toutes les atteintes à sa propriété qui sont nécessaires pour que la servitude puisse être exercée: il ne peut en aucune façon empêcher ou rendre plus incommode l'exercice de celle-ci (art. 737 al. 3 CC). En d'autres termes, l'injonction d'exercer la servitude de la manière la moins dommageable, respectivement de tolérer les inconvénients négligeables (art. 737 al. 2 et 3 CC), ne doit pas conduire à une limitation matérielle des droits conférés par la servitude, son exercice abusif étant néanmoins réservé (ATF 137 III 145 consid. 5.5; arrêt 5A_873/2018 du 19 mars 2020 consid. 4.5.1).

E. 6.2

La cour cantonale a jugé qu'il n'était pas nécessaire de déterminer si l'assiette résiduelle de la servitude permettait tout de même le passage de véhicules et si celui-ci devait être toléré par les intimés. L' art. 737 al. 2 CC ne pouvait conduire à une restriction de l'objet de la servitude telle qu'elle avait été convenue, les intimés n'agissant pas de mauvaise foi en demandant de pouvoir jouir de la totalité de la servitude conformément à son assiette. Ils

s'étaient en effet manifestés auprès de la recourante dès qu'ils avaient constaté l'entrave à leur droit de passage, à savoir une fois leur parcelle construite, et aucun élément ne permettait de retenir que les parties se seraient accordées sur le maintien de ces obstacles, voire que les intimés auraient renoncé à la servitude, même partiellement, ainsi que cela avait été précédemment constaté.

E. 6.3

La recourante ne nie pas que les aménagements litigieux sont situés sur l'assiette de la servitude.

E. 6.3.1

Elle soutient néanmoins la mauvaise foi des intimés en arguant qu'ils ne se seraient pas plaints du talus et de la bordure "dès le début", étant précisé que le talus existait de longue date.

Cette affirmation fait toutefois fi de la circonstance liée à l'absence de constructions sur la parcelle dominante et en conséquence du défaut d'intérêt des intimés à réagir dans l'immédiat, pour autant qu'ils eussent été conscients de la gêne occasionnée par les obstacles précités. Écarter la mauvaise foi des intimés en retenant qu'ils avaient réagi rapidement - une fois leur maison presque achevée - n'apparaît ainsi en rien procéder d'une appréciation arbitraire de la part de la cour cantonale.

E. 6.3.2

La recourante reproche également à la cour cantonale de ne pas avoir arbitrairement examiné le désagrément généré par le talus et la bordure, affirmant que le "silence" de l'autorité cantonale serait révélateur de l'absence de gêne occasionnée par lesdits aménagements. En réalité, le chemin d'accès à la parcelle des intimés serait parfaitement praticable, ce qui n'avait pourtant arbitrairement pas été pris en considération par les juges cantonaux.

Cet élément n'a pas été jugé déterminant par la cour cantonale, laquelle a estimé que le défaut de comportement abusif autorisait les intimés à pleinement profiter de la servitude dont leur bien-fonds était bénéficiaire. La recourante, qui n'est pas parvenue à démontrer l'attitude prétendument abusive des intimés (cf.

supra consid. 5.2.2 [renonciation] et consid. 6.3.1 [plainte immédiate]), ne conteste aucunement la conséquence qu'en tire le raisonnement cantonal, au demeurant conforme à la jurisprudence sus-rappelée (cf.

supra consid. 6.1).

E. 6.3.3

La recourante relève ensuite le caractère contradictoire et incompréhensible de la conclusion cantonale en tant que la juridiction affirmait à répétition que " les aménagements ne constitu[ai]ent ainsi pas une construction contraire à la servitude qui aurait été acceptée ". La lecture de cette affirmation dans son intégralité et le remplacement dans son contexte permet d'écarter cette critique inconsistante.

E. 7

En définitive, le recours en matière civile est irrecevable; le recours constitutionnel subsidiaire est rejeté dans la mesure où il est recevable. Les frais judiciaires sont à la charge

de la recourante (art. 66 al. 1 LTF); aucune indemnité de dépens n'est attribuée aux intimés qui n'ont pas été invités à se déterminer.

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