

## **BGer 5A\_542/2020 vom 2. Dezember 2020**

Bundesgericht, 2020-12-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5A\\_542\\_2020](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_542_2020)

FR: TF 5A\_542/2020 du 2 décembre 2020

IT: TF 5A\_542/2020 del 2 dicembre 2020

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Le recours est dirigé contre une décision finale ( art. 90 LTF ), rendue en matière civile ( art. 72 al. 1 LTF ), par un tribunal supérieur cantonal statuant sur recours ( art. 75 LTF ). La recourante, qui a qualité pour recourir ( art. 76 al. 1 LTF ), a agi à temps ( art. 100 al. 1 LTF ). Aucune indication ne figure dans l'arrêt cantonal quant à la valeur litigieuse, si ce n'est que celle-ci est supérieure à 10'000 fr. (décision attaquée, consid. 1). Déterminer si la valeur seuil de 30'000 fr. est ici atteinte ( art. 74 al. 1 let. b LTF ) peut néanmoins rester indécis, vu l'issue évidente du recours.

#### **E. 2.1**

Le Tribunal fédéral applique le droit d'office ( art. 106 al. 1 LTF ). Cela étant, eu égard à l'exigence de motivation contenue à l' art. 42 al. 1 et 2 LTF , il n'examine en principe que les griefs soulevés ( ATF 142 III 364 consid. 2.4 et les références). Le recourant doit par conséquent discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit ( ATF 142 I 99 consid. 1.7.1; 142 III 364 consid. 2.4 et la référence). Le Tribunal fédéral ne connaît par ailleurs de la violation de droits fondamentaux que si un tel grief a été expressément invoqué et motivé de façon claire et détaillée par le recourant (" principe d'allégation ", art. 106 al. 2 LTF ; ATF 144 II 313 consid. 5.1; 142 II 369 consid. 2.1; 142 III 364 consid. 2.4).

#### **E. 2.2**

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente ( art. 105 al. 1 LTF ). Le recourant ne peut critiquer les constatations de fait que si celles-ci ont été établies en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ou de façon manifestement inexacte - c'est-à-dire arbitraire selon l' art. 9 Cst. ( ATF 143 IV 500 consid. 1.1; 140 III 115 consid. 2; 137 I 58 consid. 4.1.2; 136 II 304 consid. 2.4) - et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause ( art. 97 al. 1 LTF ). En matière d'appréciation des preuves et d'établissement des faits, il n'y a arbitraire que lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans 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 143 IV 500 consid. 1.1 et la référence). La partie qui entend attaquer les faits constatés par l'autorité précédente doit expliquer clairement et de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées ( ATF 140 III 16 consid. 1.3.1 et les références). Si la critique ne satisfait pas à ces exigences, les allégations relatives à un état de fait qui s'écarterait de celui de la décision attaquée ne pourront pas être prises en considération ( ATF 140 III 16 consid. 1.3.1). Les critiques de nature appellatoire sont irrecevables ( ATF 130 I 258 consid. 1.3).

#### **E. 3**

La recourante reproche d'abord à la cour cantonale une appréciation arbitraire des preuves en lien avec les conclusions 1 et 2 de sa demande reconventionnelle, à savoir l'ordre donné à l'intimée de respecter la servitude litigieuse.

### **E. 3.1**

Contrairement au premier juge, la cour cantonale n'a pas exclu la recevabilité des conclusions 1 et 2 de la demande reconventionnelle de la recourante; elle les a néanmoins rejetées en concluant, en référence aux pièces produites par la recourante elle-même, que celles-ci ne permettraient pas d'établir que l'intimée ne respecterait pas les termes de la servitude litigieuse en l'empêchant d'accéder à la terrasse.

### **E. 3.2**

La recourante laisse parfaitement intacte cette motivation, se limitant à se plaindre de ce que les juges cantonaux auraient refusé de se référer aux procédures pénales opposant les parties ainsi qu'à la procédure administrative liée à la pose de la porte-fenêtre, lesquelles auraient pourtant dû " manifestement influencer les réflexions et considérations des juges de la Cour d'appel civile en application du principe de la proportionnalité et lorsqu'ils ont analysé le sens de la servitude et le comportement adopté par les parties ces dernières années ". Cette vague motivation ne permet nullement de démontrer l'arbitraire de l'appréciation cantonale (consid. 2.2 supra).

### **E. 4**

Dans une seconde critique, la recourante conteste l'interprétation que la cour cantonale a donné à la servitude litigieuse.

#### **E. 4.1**

Constatant le caractère sommaire de l'inscription figurant au registre foncier, la cour cantonale s'est référée au contrat constitutif de servitude pour en déduire que celle-ci était destinée à un usage exclusivement utilitaire, à savoir à des fins de réparations, limitées de surcroît pour l'un des fonds au seul toit de la villa qui y était érigée. L'expression " cette terrasse subsistera sans transformations " figurant dans l'acte constitutif devait ainsi objectivement s'entendre comme la volonté de maintenir la terrasse dans son état, afin d'éviter que celle-ci devienne attractive pour un usage qui irait au-delà de l'utilisation prévue lors de sa constitution; toute démarche visant à faire de la terrasse un lieu de passage plus large ou même d'agrément devait en conséquence être exclue. Or la création de la porte-fenêtre permettait à la recourante de faire un usage illimité de la terrasse litigieuse, objectif prohibé par la servitude. Cet accès devait par conséquent être supprimé.

#### **E. 4.2**

L'argumentation développée par la recourante ne suffit pas à retenir la contrariété au droit de la motivation cantonale. Tout en admettant que l'espace litigieux ne peut servir de terrasse d'agrément, la recourante prétend néanmoins que l'intimée l'utiliserait comme tel, ce qui justifierait son propre droit à installer la porte-fenêtre litigieuse. Contradictoire, cette critique se fonde en outre sur une circonstance qui n'est nullement démontrée en fait (cf. également consid. 3.1 et 3.2 supra). Se limiter par ailleurs à affirmer que, si les parties au contrat constitutif avaient souhaité exclure l'installation litigieuse, elles l'auraient prévu, est parfaitement insuffisant à renverser le raisonnement complet de l'autorité cantonale sur ce point au regard des exigences de motivation rappelées plus haut (consid. 2.1 supra).

S'agissant ensuite du prétendu caractère disproportionné de l'ordre de remise en état de la terrasse, l'on rappellera à la recourante que la cour cantonale l'a relativisé tant au regard de la maxime des débats que de la servitude inscrite au registre foncier relative au droits de jours (let. A.b supra), ce sans qu'elle le conteste aucunement.

Enfin, l'on ne saisit nullement en quoi le raisonnement cantonal conduirait à une inégalité de traitement ou à la violation du principe de l'interdiction du comportement contradictoire, cette affirmation, bien qu'alléguée, n'étant pas développée par la recourante.

#### **E. 5**

En définitive, le recours est irrecevable, issue qui rend sans objet la requête d'effet suspensif formée par la recourante. Celle-ci s'acquittera des frais judiciaires ( art. 66 al. 1 LTF ), sans toutefois avoir à verser de dépens à l'intimée, qui n'a pas été invitée à se déterminer.

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