

# **BGer 5A\_676/2012 vom 15. April 2013**

Bundesgericht, 2013-04-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5A\\_676\\_2012](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_676_2012)

FR: TF 5A\_676/2012 du 15 avril 2013

IT: TF 5A\_676/2012 del 15 aprile 2013

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le recours a été déposé à temps (art. 100 al. 1 et 46 al. 1 let. b 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**

Saisi d'un recours en matière civile, le Tribunal fédéral applique le droit d'office ( art. 106 al. 1 LTF ). Il n'est donc limité ni par les arguments soulevés dans le recours, ni par la motivation retenue par l'autorité précédente; il peut admettre un recours pour d'autres motifs que ceux qui ont été invoqués et le rejeter en adoptant une argumentation différente de celle de l'autorité précédente (cf. ATF 134 III 102 consid. 1.1; 130 III 297 consid. 3.1).

### **E. 3**

Le recourant demande la libération de la servitude litigieuse arguant qu'elle n'aurait plus aucune utilité pour les intimés.

#### **E. 3.1**

Les magistrats cantonaux ont relevé que, même si les intimés pouvaient avoir un accès motorisé entre la voie publique et les vignes de l'ancienne parcelle no 615 par la servitude de passage nouvellement créée sur la parcelle no 742, il n'était pas établi en fait, et notamment au vu des témoignages et de l'inspection locale, que la servitude de passage litigieuse - qui n'avait pas été inscrite en tant que droit de passage nécessaire - avait perdu tout intérêt raisonnable. Il avait en effet été retenu, sans que cela ne soit critiquable, que les intimés et leurs employés se serviraient régulièrement du droit de passage pour se rendre aux vignes si son accès n'était pas bloqué par le recourant et il existait de surcroît un besoin avéré pour la gestion rationnelle de la vigne, la question d'un transit « entre les différents lieux de travail » n'étant pas en cause. Cette conclusion ressortait également des constatations de l'expert selon lequel l'utilisation par les auxiliaires des bénéficiaires de l'accès par l'ancienne parcelle 617 était " abusif ", circonstance devant les amener à utiliser un droit existant réellement en faveur des intimés. Le fait que les véhicules n'accèdent pas à proximité immédiate des vignes n'était pas de nature à modifier cet intérêt, pas plus que l'inutilisation du passage jusqu'à ce jour, d'autant que celle-ci était à mettre en lien avec les obstacles physiques dont l'enlèvement incombait au propriétaire grevé.

#### **E. 3.2**

Selon 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: Revue du notariat et du registre foncier [RNR] 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).

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).

### **E. 3.3.1**

Ces principes étant posés, il convient ainsi d'emblée de rejeter les remarques du recourant consistant à fonder l'absence d'intérêt de la servitude contestée sur le fait qu'il existe déjà un point autorisant le passage des véhicules motorisés, idéalement placé pour permettre aux employés d'accéder à la parcelle de vigne concernée, à savoir la servitude no ID 2005/674 grevant la parcelle no 742.

De même, la jurisprudence précitée permettait aux juridictions cantonales d'écarter sans arbitraire les constatations de l'expert (cf. ATF 136 II 539 consid. 3.2) quant à la perte d'utilité de la servitude dès lors que ses conclusions se fondaient essentiellement sur l'existence de ce second chemin d'accès.

### **E. 3.3.2.1**

L'intérêt à l'exercice du passage litigieux est appuyé par différents éléments, révélés par la procédure probatoire, mais que le recourant ne critique pas. Dit intérêt a en effet été confirmé par les témoignages des employés de la vigne qui ont indiqué que le passage en cause faciliterait leur travail, notamment lorsque l'usage de machines ne serait pas nécessaire. L'expert I. \_\_\_\_\_ a également indiqué que les intimés utilisent la servitude 167'569 - dont l'assiette suit celle de la servitude litigieuse jusqu'à l'ancienne parcelle no 617 - pour ensuite atteindre, par celle-ci, l'ancien art. 615. Cet usage démontre ainsi en lui-même l'intérêt dont disposent les ouvriers de la vigne à emprunter cette voie, plutôt que celle ouverte par la servitude grevant la parcelle no 742, pour ensuite poursuivre le long de la parcelle grevée sans avoir à effectuer un détour par la cour de l'ancienne parcelle 617, parcours qu'ils sont actuellement contraints d'emprunter du fait du caractère impraticable du chemin contesté: l'inspection locale et les témoignages ont en effet confirmé la présence de plantations et clôtures en empêchant l'accès. La desserte actuelle par l'ancienne parcelle no 617 a de surcroît été confirmée par l'épouse du recourant.

### **E. 3.3.2.2**

L'argumentation essentielle du recourant consiste à soutenir que la preuve de la perte de toute utilité de la servitude serait démontrée par la modification de l'allégué no 66 de la demande en cessation de trouble déposée par les intimés. Selon la précision apportée par les

intéressés à l'issue de l'inspection locale, l'utilisation de la servitude ne consisterait pas à circuler librement d'une vigne à l'autre, comme ils le soutenaient initialement, mais simplement à accéder à l'ancienne parcelle no 615 pour en repartir par la même voie. Or, contraindre les employés de la vigne à rebrousser ainsi chemin serait totalement absurde et irrationnel.

Cette critique est infondée. Non seulement l'intérêt à l'exercice de la servitude est démontré du fait que les ouvriers passent par l'ancien art. 617, mais il convient également d'observer que l'allégué no 66 a été modifié afin de ne pas justifier un passage permettant d'accéder à des parcelles privées de tout accès. Obliger en effet celui qui s'est occupé de la vigne se trouvant sur l'ancienne parcelle 615 de ressortir par le chemin litigieux, à l'exclusion de l'autre accès situé à l'est de cette parcelle sur l'art. 742, n'entre en effet pas en ligne de compte: lorsqu'un immeuble bénéficie de deux accès, l'on peut parfaitement y accéder par l'un pour en ressortir par l'autre.

### **E. 3.3.3**

Dans ces conditions, la requête tendant à la rectification de l'état de fait cantonal ( art. 105 al. 2 LTF ), développée en lien avec la modification de l'allégué 66 devient sans objet. Il en est de même du grief lié à la violation du droit d'être entendu, également formulé dans ce contexte, par lequel le recourant souligne la nécessité d'une nouvelle audition des employés des intimés et de l'expert I.\_\_\_\_\_. Au demeurant, si le recourant souhaitait ces dernières auditions, il aurait alors dû s'opposer à la clôture de la procédure probatoire, sans attendre le jugement qui lui était défavorable pour ensuite en réclamer la réouverture ( ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 et les références).

### **E. 3.3.4**

Le recourant soutient également que les limites du droit de passage discuté seraient parfaitement impossibles à respecter, voire à faire respecter. Cet argument tombe toutefois à faux. Il est vrai que, statuant sur l'action en cessation de trouble déposée par les intimés et tenant vraisemblablement compte de la modification de leur allégué 66, le premier juge a précisé, dans le dispositif de son jugement, que le recourant était tenu de " tolérer le passage à pied des personnes qui se rendent sur l'ancienne parcelle no 615 pour les besoins de son exploitation viticole et qui en repartent sans être sorties du périmètre de l'ancienne parcelle no 615 ". Il sied néanmoins de rappeler au recourant que c'est à lui et non aux intimés que l'admission partielle de leur action en cessation de trouble impose des obligations. Ceux-ci n'ayant au demeurant pas recouru sur ce point, il n'y a pas lieu d'examiner la restriction libellée par le premier juge. Dans la mesure ensuite où les conclusions reconventionnelles en libération de la servitude déposées par le recourant ont été à juste titre rejetées par la cour cantonale, il faut en conclure que le droit de passage tel qu'inscrit au registre foncier existe et que rien n'exclut que les ouvriers qui l'empruntent ressortent ensuite par l'autre chemin d'accès offert par la servitude grevant la parcelle no 742.

## **E. 4**

Le recourant invoque encore la violation de l' art. 736 al. 2 CC .

### **E. 4.1**

Le tribunal cantonal a relevé que l'intérêt du bénéficiaire de la servitude était constant. Le recourant pouvait quant à lui continuer à disposer librement de sa maison d'habitation et l'habiter raisonnablement, malgré le droit de passage litigieux; d'autre part, il avait

lui-même construit sa villa sur le terrain grevé de la servitude, de sorte qu'il ne pourrait se plaindre d'une situation qu'il avait lui-même créée.

#### **E. 4.2**

Le recourant prétend qu'à supposer que la servitude litigieuse conserve une utilité, celle-ci serait fortement réduite. Il affirme ensuite que le droit contesté impliquerait en sus une aggravation de sa charge liée à l'exercice même du droit de passage dans sa propriété, situation dont il n'était au demeurant nullement responsable: lors de la constitution du droit litigieux, la parcelle était couverte de vignes; dès lors que le terrain était constructible, il était parfaitement en droit d'y construire une villa sans que l'on puisse le lui reprocher par la suite. Dans ces circonstances, la cour cantonale aurait dû admettre sa radiation moyennant indemnisation des propriétaires du fonds dominant.

#### **E. 4.3.1**

Aux termes de l' art. 736 al. 2 CC , le propriétaire grevé peut obtenir la libération totale ou partielle d'une servitude qui ne conserve qu'une utilité réduite, hors de proportion avec les charges imposées au fonds servant. La libération suppose que les faits qui aggravent la charge pour le fonds servant soient postérieurs à la constitution de la servitude et que l'intérêt à son maintien soit devenu proportionnellement ténu, que ce soit en raison d'une diminution de l'intérêt du propriétaire du fonds dominant ou d'une aggravation de la charge pour le propriétaire du fonds servant ( ATF 107 II 331 consid. 4; cf. dans ce sens déjà ATF 43 II 29 consid. 2 p. 37/38). La libération ne peut intervenir que contre indemnité (cf. les versions italienne et allemande de l' art. 736 al. 2 CC ; PAUL-HENRI STEINAUER, Les droits réels, tome II, 4e éd. 2011, n. 2276).

#### **E. 4.3.2**

En l'espèce, ainsi que l'ont constaté les juges cantonaux, le recourant peut parfaitement continuer à disposer de son habitation et de son jardin, ce d'autant plus qu'il a été constaté qu'une haie épaisse le protège du passage discuté. On ne saisit donc pas en quoi l'intérêt en cause serait ténu par rapport à la charge imposée au fonds servant et le recourant ne le démontre pas, se limitant en substance à reprendre l'argumentation présentée pour motiver le défaut d'utilité de la servitude en cause. Quant à la prétendue aggravation de la charge dont le recourant conteste qu'elle lui serait imputable, il convient de lui rappeler que la servitude dont il dénie aujourd'hui l'utilité a été constituée avant qu'il n'acquière le fonds servant. Dès lors qu'il ne prétend pas que le droit litigieux n'était pas inscrit au registre foncier lorsqu'il a acquis la parcelle no 614, le recourant ne pouvait alors en ignorer l'existence ( art. 973 CC ): il ne saurait ainsi, de bonne foi, s'en plaindre aujourd'hui.

#### **E. 5**

Dans un dernier grief, le recourant reproche à la cour cantonale d'avoir mis à sa charge les frais liés à l'expertise complémentaire alors que celle-ci, sollicitée par son adverse partie, était inutile.

En tant que le recourant ne prétend pas s'être opposé au complément d'expertise lorsque celui-ci a été réclamé par les intimés, il n'est dès lors pas fondé à invoquer de bonne foi son inutilité initiale pour se soustraire désormais au paiement de son coût.

#### **E. 6**

En définitive, le recours est rejeté aux frais de son auteur ( art. 66 al. 1 LTF ). Les intimés, qui n'ont pas été invités à se déterminer, n'ont droit à aucune indemnité de dépens.

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