

BGer 5A 853/2015 vom 30. Mai 2016

Bundesgericht, 2016-05-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_853_2015

FR: TF 5A 853/2015 du 30 mai 2016

IT: TF 5A 853/2015 del 30 maggio 2016

Regeste

Restriction de la propriété foncière, droit de passage nécessaire | Droits réels

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 141 II 113 consid. 1).

E. 1.1

La décision entreprise a été rendue en matière civile (art. 72 al. 1 LTF); elle est de nature pécuniaire.

E. 1.1.1

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). C'est le montant litigieux devant la dernière instance cantonale qui est déterminant (art. 51 al. 1 let. a LTF) et l'autorité cantonale de dernière instance doit mentionner celui-ci dans son arrêt (art. 112 al. 1 let. d LTF). Lorsque les conclusions ne tendent pas au paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal fédéral fixe la valeur litigieuse selon son appréciation (art. 51 al. 2 LTF), comme sous l'ancien droit (art. 36 al. 2 OJ ; ATF 136 III 60 consid. 1.1.1; 140 III 571 consid. 1.2). Ce contrôle d'office ne supplée toutefois pas au défaut d'indication de la valeur litigieuse: il n'appartient pas en effet au Tribunal fédéral de procéder lui-même à des investigations pour déterminer cette valeur, si elle ne résulte pas d'emblée des constatations de la décision attaquée (art. 105 al. 1 LTF) ou d'autres éléments ressortant du dossier (ATF 136 III 60 consid. 1.1.1; 140 III 571 consid. 1.2). Conformément à l' art. 42 al. 1 et 2 LTF , le recourant doit ainsi donner les éléments suffisants pour permettre au Tribunal de céans d'estimer aisément la valeur litigieuse, sous peine d'irrecevabilité. Le Tribunal fédéral n'est toutefois lié ni par l'estimation de la partie recourante ou un accord des parties, ni par une estimation manifestement erronée de l'autorité cantonale (ATF 136 III 60 consid. 1.1.1; 140 III 571 consid. 1.2).

E. 1.1.1.1

Lorsque la contestation porte sur l'existence d'une servitude, on retiendra l'augmentation de valeur qu'elle procurerait au fonds dominant ou, si elle est plus élevée, la diminution de valeur du fonds servant (parmi plusieurs: ATF 136 III 60 consid. 1.1.1 et les références; 80 II 311 consid. 1). La valeur litigieuse doit néanmoins être distinguée de l'indemnité accordée au propriétaire grevé du droit de passage (art. 694 al. 1 CC). Son montant est en effet établi selon les principes applicables en matière d'expropriation, en se référant aux seuls inconvénients subis par le propriétaire grevé du droit de passage, sans prendre en

considération les intérêts du bénéficiaire (ATF 120 II 423 consid. 7a; arrêt 5A_142/2011 du 22 septembre 2011 consid. 1.2.1).

E. 1.1.1.2

Les recourants se limitent à affirmer qu' " il est très vraisemblable " que l'augmentation de valeur que procurerait à leur bien-fonds l'existence d'une servitude serait supérieure à 30'000 fr. A défaut toutefois de toute donnée chiffrée concrète permettant d'appuyer avec certitude cette affirmation et faute de constatations ou d'éléments d'appréciation permettant au Tribunal fédéral de fixer lui-même la valeur litigieuse, le recours en matière civile ne peut être reçu au regard de l' art. 74 al. 1 let. b LTF .

E. 1.1.2

Reste à vérifier si la contestation soulève une question juridique de principe (art. 74 al. 2 let. a LTF), ainsi que l'allèguent les recourants à titre subsidiaire. Celle-ci n'est cependant admise que de manière restrictive (ATF 141 II 113 consid. 1.4 p. 118; 138 I 143 consid. 1.1.2 p. 147). Il ne suffit pas qu'elle n'ait encore jamais été tranchée par le Tribunal fédéral. Il faut de surcroît que cette question, nécessaire pour résoudre le cas d'espèce, donne lieu à une incertitude caractérisée, laquelle appelle de manière pressante un éclaircissement de la part du Tribunal fédéral, en tant qu'autorité judiciaire suprême chargée de dégager une interprétation uniforme du droit fédéral (ATF 141 II 14 consid. 1.2.2.1 p. 21; 141 II 113 consid. 1.4.1 p. 118). Ainsi, lorsque le point soulevé ne concerne que l'application de principes jurisprudentiels à un cas particulier, il ne peut être qualifié de question juridique de principe (ATF 141 II 113 consid. 1.4.1 p. 119 et les arrêts cités). C'est précisément ce dernier cas de figure qu'il s'agit de régler ici, le fait que le passage nécessaire réclamé le soit en faveur d'une résidence secondaire et que les instances cantonales aient tranché différemment la question ne suffisant pas à en faire une question juridique de principe.

E. 1.1.3

Dès lors que le recours en matière civile n'est pas ouvert en l'espèce, la décision n'est en conséquence susceptible que du recours constitutionnel subsidiaire (art. 113 LTF).

E. 1.2

Celui-ci a été déposé en temps utile (art. 100 al. 1 et 117 LTF), contre une décision finale (90 et 117 LTF), rendue par une autorité supérieure cantonale statuant sur recours (art. 75 et 114 LTF), et les recourants, qui ont pris part à l'instance précédente, démontrent un intérêt juridique à la modification de la décision attaquée (art. 115 LTF). Le recours constitutionnel subsidiaire est donc en principe recevable.

E. 2

Seule la violation des droits constitutionnels peut être invoquée à l'appui d'un recours constitutionnel subsidiaire (art. 116 LTF). Conformément à l' art. 106 al. 2 LTF , auquel renvoie l' art. 117 LTF , le Tribunal fédéral n'examine que les griefs constitutionnels qui sont expressément soulevés et motivés dans l'acte de recours conformément au principe d'allégation (art. 117 et 106 al. 2 LTF ; ATF 138 I 232 consid. 3; 134 V 138 consid. 2.1; 133 III 439 consid. 3.2). Il contrôle sous l'angle de l'arbitraire l'application des dispositions législatives ou réglementaires fédérales ou cantonales (cf. notamment: ATF 139 I 169 consid. 6.1).

E. 3.1

La cour cantonale a considéré que les recourants ne pouvaient prétendre à l'octroi d'un droit de passage nécessaire au bénéfice de leur parcelle et à charge du bien-fonds no 1150, propriété de l'intimé. Elle a avant tout relevé que les parcelles concernées se trouvaient en dehors de toute localité. Elles constituaient un regroupement d'habitations sis dans une zone à bâtir de basse densité, entourée de terres cultivées. L'autorité précédente en a déduit que le droit à un passage nécessaire au sens de l' art. 694 CC ne comprenait pas le droit inconditionnel d'arriver en voiture directement devant la porte de la maison. Il convenait dès lors d'examiner si le passage revendiqué par les recourants était véritablement nécessaire au sens de l' art. 694 CC ou s'il existait déjà, pour accéder à leur bien-fonds, un passage suffisant qui conduirait à l'exclure. La cour cantonale a considéré à cet égard que la servitude à pied no 1399 dont bénéficiaient les recourants pourrait être praticable, ce moyennant des aménagements raisonnables. Sur son premier tronçon, le tracé de dite servitude pourrait par ailleurs être parcouru en voiture en tant qu'il correspondait au droit de passage à pied et pour véhicules no 1400, inscrit sur le fonds no 1150 en faveur des fonds nos 2061 et 2062 et effectivement utilisé par F.E._____. Dit chemin pourrait même être emprunté par des véhicules jusqu'à un escalier conduisant à la parcelle no 1692, puis à un chemin longeant celle-ci au sud pour parvenir à la parcelle no 1659. Moyennant certains aménagements raisonnables (enlèvement des obstructions), il ne représentait pas, par rapport au trajet revendiqué par les recourants, une alternative tellement défavorable qu'un passage nécessaire au sens de l' art. 694 CC dût s'imposer. Les magistrats cantonaux ont par ailleurs précisé que, lorsque les différentes servitudes avaient été constituées, en 1982, seul un passage à pied était prévu jusqu'à la parcelle des recourants, alors que les parcelles nos 2061 et 2062 bénéficiaient en revanche d'un passage à pied et pour tout véhicule. Cette restriction, connue des recourants lorsque la parcelle avait été acquise en 2008, s'inscrivait vraisemblablement dans la logique de la destination de loisirs de l'immeuble, à une époque où les velléités d'accès motorisés à de tels immeubles existaient déjà largement et où le Tribunal fédéral avait relativisé la stricte nécessité du passage nécessaire lorsque des résidences secondaires en dehors des localités étaient concernées. Le risque lié à la chute de neige des toits adjacents, invoqué par les recourants, n'avait au demeurant pas constitué un obstacle lors de la création de la servitude et rien n'indiquait que la situation avait changé depuis lors.

E. 3.1.1

Les recourants reprochent au Tribunal cantonal d'avoir arbitrairement appliqué le droit fédéral, affirmant en substance que la cour cantonale aurait méconnu, de manière totalement erronée, que leur résidence secondaire se trouvait en zone à bâtir, qu'elle n'était ni isolée, ni éloignée d'autres habitations et qu'en conséquence, ils avaient droit à un accès motorisé à leur parcelle, ce que la servitude de passage à pied actuelle ne leur garantissait pas. La jurisprudence sur laquelle se fondait la cour cantonale pour dénier leur droit à un passage nécessaire était inapplicable en l'espèce dès lors que les situations visées n'étaient pas comparables.

E. 3.1.2.1

Aux termes de l' art. 694 al. 1 CC , le propriétaire qui n'a qu'une issue insuffisante sur la voie publique peut exiger de ses voisins qu'ils lui cèdent le passage nécessaire, moyennant pleine indemnité. Le droit de passage nécessaire implique, comme d'autres restrictions légales directes à la propriété (par ex. la conduite et la fontaine nécessaires), une " expropriation privée " (ATF 136 III 130 consid. 3.1 p. 133; 114 II 230 consid. 4a p. 236),

de sorte que, de jurisprudence constante, le Tribunal fédéral fait dépendre l'octroi d'un passage nécessaire de conditions très strictes. De la genèse de l' art. 694 CC , il a d'abord déduit que le droit de passage - fondé sur le droit de voisinage - ne peut être invoqué qu'en cas de véritable nécessité (ATF 136 III 130 consid. 3.1 p. 133; 120 II 185 consid. 2a et les arrêts cités). Il n'y a nécessité que si une utilisation ou une exploitation conforme à la destination du fonds exige un accès à la voie publique et que celui-ci fait totalement défaut ou est très entravé (ATF 136 III 130 consid. 3.1 p. 134 et les références). Selon la jurisprudence, le propriétaire d'un bien-fonds situé dans une zone d'habitation peut prétendre pouvoir accéder à sa parcelle avec un véhicule à moteur pour autant que la topographie des lieux le permette (ATF 136 III 130 consid. 3.3.3 p. 136 et les nombreuses références). Lorsque le fonds est néanmoins situé en dehors du rayon d'une localité, un sentier pédestre peut être suffisant si, pour des transports exceptionnels (meubles, matériaux de chauffage, etc., ambulance, médecin, etc.), l'immeuble est tout de même accessible sans véritable chemin carrossable et si une exploitation du fonds conforme à la nature de celui-ci aux conditions locales est néanmoins possible (ATF 107 II 323 consid. 2 à 4; cf. également: 5C.225/2003 du 23 décembre 2003 consid. 7.1). L'existence d'une situation de nécessité dépend cependant des circonstances du cas concret (ATF 136 III 130 consid. 3.3.3 p. 136; arrêt 5C.225/2003 précité consid. 7.3).

E. 3.1.2.2

De jurisprudence constante, une décision est arbitraire lorsque celle-ci est manifestement insoutenable, méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité; il ne suffit pas qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable; pour que cette décision soit annulée, encore faut-il que le recourant démontre qu'elle se révèle arbitraire non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (ATF 139 III 334 consid. 3.2.5; 138 I 305 consid. 4.3; 137 I 1 consid. 2.4).

E. 3.1.3.1

Il faut d'abord relever qu'aucun des deux chemins envisageables - à savoir celui retenu par la cour cantonale et celui revendiqué par les recourants - ne permet un accès immédiat à la parcelle, mais ceux-ci conduisent tous deux à des escaliers distincts permettant l'accès à celle-ci, le passage réclamé par les recourants étant néanmoins plus direct.

E. 3.1.3.2

Contrairement ensuite à ce que soutiennent les recourants, la cour cantonale a bien relevé que leur résidence secondaire se situait dans une zone à bâtir. Elle a néanmoins précisé que dite zone était de faible densité, que l'habitation était située derrière un groupe de trois constructions, à savoir deux fermes et une maison d'habitation moderne, et qu'elle était entourée de terres cultivées, en dehors de toute localité. Les recourants ne peuvent se limiter à opposer, à ce dernier égard, que leur résidence secondaire ne serait pas isolée pour fonder leur prétention à un accès motorisé, une telle argumentation étant insuffisante à démontrer l'arbitraire de la constatation factuelle retenue par la cour cantonale

E. 3.1.3.3

Il convient par ailleurs de retenir que, moyennant des aménagements raisonnables, la résidence secondaire des recourants est accessible par la servitude de passage à pied no 1399 dont ils bénéficient à l'encontre du bien-fonds no 1150, les intéressés ne démontrant pas, de manière conforme au principe d'allégation, en quoi l'appréciation de la cour

cantonale à cet égard serait arbitraire: ils se limitent en effet à opposer à celle-ci leur propre appréciation, affirmant ainsi que de nombreux objets encombreraient l'assiette de la servitude, qu'elle serait difficilement praticable (longueur, déclivité importante et virages à angles droits), voire inutilisable en hiver car dangereuse du fait des chutes de neige. Si les recourants reprochent entre les lignes à la cour cantonale d'avoir conclu au caractère praticable du chemin sans s'être rendu sur place, ils ne développent nullement l'arbitraire de ce défaut de vision locale conformément aux exigences sus-exposées.

E. 3.1.3.4

Faute de critiques efficaces des recourants sur ces derniers points, il convient donc de retenir que leur résidence secondaire est située hors localité et qu'elle accessible par le sentier pédestre que lui garantit la servitude no 1399, moyennant certains aménagements limités.

E. 3.1.4

Ce chemin, praticable à pied, semble l'être pour des véhicules à moteur, du moins jusqu'aux escaliers conduisant à la parcelle voisine no 1692, la cour cantonale indiquant que, sur son tracé initial, ce chemin correspond à une servitude de passage à pied et pour tous véhicules en faveur du bien-fonds no 2061. L'accès motorisé pour des transports effectués à titre exceptionnel - et donc sans création d'un tel accès par le biais d'une servitude (consid. 3.1.2.1 supra) -, paraît ainsi envisageable. Cette affirmation n'est d'ailleurs pas remise en cause par les recourants, du moins sous l'angle de l'arbitraire. Si, certes, il faut convenir que cet accès ne serait pas direct, il ne le serait pas non plus en suivant le tracé sollicité par les recourants, de sorte que la décision cantonale n'apparaît pas arbitraire à cet égard.

E. 3.2

En conclusion, les recourants ne parviennent pas à démontrer l'arbitraire de la décision cantonale déniait l'existence d'une situation de nécessité impliquant la création du passage qu'ils revendiquent. Dès lors que les autres griefs qu'ils invoquent sous-tendent précisément l'existence d'une telle situation, il n'y a pas lieu de les examiner.

E. 4

Le recours en matière civile est irrecevable; le recours constitutionnel subsidiaire est rejeté dans la mesure où il est recevable; les frais judiciaires sont en conséquence mis à la charge des recourants, solidairement entre eux (art. 66 al. 1 et al. 5 LTF). L'intimé n'a droit à aucun dépens, n'ayant pas été invité à se déterminer sur le fond du litige.

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