

# BGer 5A\_89/2023 vom 13. Oktober 2023

Bundesgericht, 2023-10-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5A\\_89\\_2023](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_89_2023)

FR: TF 5A\_89/2023 du 13 octobre 2023

IT: TF 5A\_89/2023 del 13 ottobre 2023

## Erwägungen

### E. 1

Les conditions du recours en matière civile sont ici réalisées (art. 72 al. 1, 75 al. 1 et 2, 76 al. 1 let. a et b, 90, 100 al. 1 et 46 al. 1 let. c), étant précisé que la cour cantonale a indiqué qu'elle considérait la valeur litigieuse égale ou supérieure à 30'000 fr. ( art. 74 al. 1 let. b LTF ).

### E. 2.1

Le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit, tel qu'il est délimité par les art. 95 s. LTF. 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 146 IV 297 consid. 1.2; 142 III 364 précité 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 146 IV 114 consid. 2.1; 144 II 313 consid. 5.1).

### E. 2.2

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 ceux-ci ont été constatés de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ( art. 105 al. 2 LTF ), et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause ( art. 97 al. 1 LTF ). Le recourant qui soutient que les faits ont été établis d'une manière manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire au sens de l' art. 9 Cst. ( ATF 147 I 73 consid. 2.2; 144 II 246 consid. 6.7; 143 I 310 consid. 2.2 et la référence), doit satisfaire au principe d'allégation susmentionné ( art. 106 al. 2 LTF ; cf.

supra , consid. 2.1). 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 147 V 35 consid. 4.2; 143 IV 500 consid. 1.1 et la référence). Le recourant ne peut pas se borner à contredire les constatations litigieuses par ses propres allégations ou par l'exposé de sa propre appréciation des preuves; il doit indiquer de façon précise en quoi ces constatations sont arbitraires au sens de l' art. 9 Cst. ( ATF 133 II 249 consid. 1.4.3). Une critique des faits qui ne satisfait pas à cette exigence est irrecevable ( ATF 147 IV 73 consid. 4.1.2 et les références; 145 IV 154 consid. 1.1).

### **E. 3**

Les recourants reprochent à la cour cantonale de ne pas avoir totalement donné suite à leur conclusion concernant la servitude litigieuse. Ils se plaignent ainsi qu'il ne soit pas indiqué dans le dispositif de la décision entreprise qu'interdiction est faite à l'intimée de délaisser tout hangar, respectivement avant-toit, sur l'assiette de la servitude.

#### **E. 3.1**

La cour cantonale a d'abord considéré que les recourants n'avaient jamais allégué dans leurs écritures de première instance qu'un avant-toit ou une partie de construction se trouverait sur l'assiette de la servitude et empêcherait totalement le passage. Il s'agissait ainsi de faits nouveaux et partant, irrecevables. Les photographies produites étaient soit sans rapport avec ce qu'ils soutenaient (pièces 41 et 42 à l'appui de l'allégué 37), soit ne se référaient à aucun allégué (photographies produites sous pièces 60 à 62). Cette manière de procéder n'était ainsi pas admissible. Les juges cantonaux ont ensuite relevé que, même à supposer recevables les conclusions des recourants, il n'y avait pas lieu de s'écarter des observations du premier juge, qui s'était rendu sur place et avait estimé que les autres constructions n'étaient pas gênantes pour l'exercice de la servitude de passage. Les photographies auxquelles renvoyaient les recourants n'étaient que partielles et leurs explications ne s'appuyaient sur rien de concret pour convaincre l'autorité cantonale de s'écarter des observations du premier juge.

#### **E. 3.2**

Les recourants soutiennent avoir bien allégué et relevé, de manière précise et concrète devant les deux instances cantonales, que l'exercice de la servitude litigieuse était limité par la présence de constructions (notamment hangar ou avant-toit), se trouvant sur son assiette. Ils soulignent que la servitude permet le passage de véhicules pour des travaux d'entretien. Or la présence des toitures du hangar ou de l'avant-toit litigieux, en pente et inférieures à 2 mètres au point le plus bas, empêcherait ainsi l'exercice de la servitude, dont ils précisent qu'elle ne prévoit aucune limitation en hauteur. En refusant de le retenir, la cour cantonale aurait violé les art. 730 al. 1 et 737 al. 1 et 3 CC.

#### **E. 3.3**

Le contenu de la servitude litigieuse n'est actuellement plus contesté. Il est ainsi retenu que celle-ci a été constituée pour l'entretien du jardin et des bâtiments du fonds dominant et qu'elle peut être empruntée à pied, mais aussi en véhicule (arrêt attaqué, consid. 5.2, p. 36 s.). Il est par ailleurs précisé que la décision querellée relève l'étroitesse de son assiette (entre 2,8 mètres et 2,2 mètres) et l'existence d'un angle droit qui implique la difficulté de passer avec un gros véhicule ( ibid ).

##### **E. 3.3.1**

Même si la demande des recourants n'est peut-être pas très claire quant à savoir si l'avant-toit empêche l'exercice de la servitude (allégué 37), leur mémoire de plaidoiries finales devant le premier juge, auquel ils se réfèrent ici, indique que l'exercice normal de la servitude sur son tracé et sur son assiette est empêché par les parties bâties auxquelles faisait référence le procès-verbal d'inspection locale du 24 mai 2018, à savoir notamment "avant-toit, baraquement ou autre remise".

Il faut ainsi admettre que les recourants ont allégué la gêne occasionnée par l'avant-toit sur l'assiette de la servitude devant le premier juge. L'on peut ainsi comprendre de leur conclusion ("interdiction de délaisser tout avant-toit, hangar"), même si elle aurait pu être formulée plus explicitement, que celle-ci tend à obtenir l'enlèvement de la construction qu'ils considèrent gênante pour l'exercice de la servitude dont bénéficie leur bien-fonds.

### **E. 3.3.2**

Reste à déterminer si l'empêchement d'exercer la servitude est avéré.

Le procès-verbal d'inspection locale se limite à indiquer sur ce point: " le Tribunal se déplace vers le chemin d'accès à la propriété sise au Chemin U.\_\_\_\_\_: photographie est prise dudit chemin d'accès (sans nom) (photo 14); photographie est prise du couvert construit sur le tracé de la servitude de passage pour entretien de jardin en prolongement dudit chemin (photo 15) ". Aucune description, voire appréciation ne sont formulées à ce stade. La photo 15 susmentionnée, prise de face, permet de constater l'existence d'un avant-toit en légère pente.

Dans sa décision, le premier juge - qui a procédé à la vision locale - apprécie la situation ainsi: " [q]uant aux autres constructions évoquées par les demandeurs [= les recourants], l'inspection locale a permis au Tribunal de constater que seuls les piliers de l'avant-toit empiètent sur l'assiette de la servitude. Cela étant, les demandeurs n'ont, à teneur de leurs conclusions et à juste titre, pas demandé leur démolition puisque cette construction n'apparaît pas troubler sensiblement l'exercice normal de la servitude. Le passage d'un véhicule reste, en effet, parfaitement praticable sur le tronçon où se trouvent les piliers ". L'autorité de première instance a ainsi clairement écarté l'existence de l'empiètement allégué par les recourants en limitant celui-ci aux piliers de l'avant-toit, à l'exclusion de toute autre construction, et en soulignant de surcroît que cet empiètement n'empêchait pas l'exercice de la servitude litigieuse.

Il n'apparaît pas arbitraire de privilégier les observations effectuées

de visu par le tribunal au détriment des explications fournies par les recourants. Celui-ci ne nie pas en effet l'existence de l'avant-toit mais écarte expressément toute gêne à l'exercice de la servitude après s'être rendu sur place alors que l'on ne peut finalement retenir de l'argumentation des recourants que la seule l'existence de l'avant-toit, qui n'est pas contestée. Cette appréciation se justifie d'autant plus dans la mesure où, vu sa configuration, la servitude litigieuse n'est pas vouée à être empruntée par de gros véhicules (

supra consid. 3.3), alors que les recourants se plaignent essentiellement du fait que la construction litigieuse ne permettrait pas l'accès à des engins de chantier, sans contester la possibilité d'accéder actuellement par un véhicule de dimension usuelle.

### **E. 4**

En définitive, le recours est rejeté et les recourants en supporteront solidairement les frais ( art. 66 al. 1 et 5 LTF ). Aucune indemnité de dépens n'est attribuée aux intimées qui n'ont pas été invitées à se déterminer.

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