

BGer 5C.172/2002 vom 20. November 2002

Bundesgericht, 2002-11-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5C.172_2002

FR: TF 5C.172/2002 du 20 novembre 2002

IT: TF 5C.172/2002 del 20 novembre 2002

Regeste

Droits réels

Erwägungen

E. 1.1

Les droits contestés dans la dernière instance cantonale dépassent la valeur d'au moins 8'000 fr. dont l' art. 46 OJ fait dépendre la recevabilité du recours en réforme dans les contestations civiles portant sur des droits de nature pécuniaire autres que ceux visés à l' art. 45 OJ . Le recours est ainsi recevable sous cet angle. Déposé en temps utile contre une décision finale prise en dernière instance cantonale, il est également recevable du chef des art. 54 al. 1 et 48 al. 1 OJ.

E. 1.2

Sous réserve d'exceptions qui ne sont pas réalisées en l'espèce (cf. ATF 127 III 248 consid. 2c), le Tribunal fédéral fonde son arrêt sur les faits tels qu'ils ont été constatés par la dernière autorité cantonale (art. 63 al. 2 OJ). L'état de fait déterminant ne comprend pas seulement les faits que la cour cantonale a elle-même exposés, mais aussi les faits constatés dans la décision de l'instance inférieure, si la cour cantonale s'y réfère expressément (Corboz, Le recours en réforme au Tribunal fédéral, in SJ 2000 II 61; Messmer/Imboden, Die eidgenössischen Rechtsmittel in Zivilsachen, p. 128 n. 93), ce que la Chambre des recours a fait en l'espèce (cf. le consid. 1a de l'arrêt attaqué).

E. 1.3

Si le Tribunal fédéral ne peut pas aller au delà des conclusions des parties, il n'est en revanche pas lié par les motifs qu'elles invoquent (art. 63 al. 1 OJ), ni par l'argumentation juridique retenue par la cour cantonale (art. 63 al. 3 OJ); il peut donc admettre un recours pour d'autres motifs que ceux invoqués par le recourant, de même qu'il peut rejeter le recours en adoptant une autre argumentation juridique que celle retenue par la cour cantonale (ATF 127 III 248 consid. 2c et les références citées).

E. 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. La jurisprudence s'est montrée stricte dans l'application de cette disposition, en raison de la gravité de l'atteinte portée en pareil cas à la propriété du voisin. Le droit au passage nécessaire ne peut être invoqué qu'en cas de véritable nécessité (ATF 120 II 185 consid. 2a; 117 II 35 consid. 2; 110 II 126 consid. 4; 105 II 178 consid. 3b). En particulier, ce droit ne peut être que subsidiaire par rapport aux instruments du droit public en matière d'équipement des zones à bâtir, que la collectivité intéressée a l'obligation

d'équiper notamment par des voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue (art. 19 LAT , RS 700; cf. art. 5 LCAP , RS 843); il appartient avant tout au droit public de prévoir les moyens assurant l'équipement d'un bien-fonds, et il n'y a pas lieu d'accorder un passage nécessaire au sens du droit civil tant qu'un accès approprié peut être atteint par des moyens relevant du droit public (ATF 120 II 185 consid. 2c; 117 II 35 consid. 4b; 110 II 17 ; cf. ATF 121 I 65 consid. 4 et 5).

E. 2.2

L'équipement d'un terrain constructible, comprenant la desserte par des voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue, est une condition sine qua non de la délivrance d'une autorisation de construire (art. 22 al. 2 let. b LAT). Comme on vient de le voir, cet équipement doit en principe être réalisé au moyen des instruments du droit public, qui permettent le cas échéant le remembrement (art. 20 LAT) ou la rectification de limites (art. 10 LCAP ; Jomini, in Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Zurich 1999, n. 23 ad art. 19 LAT ; ATF 121 I 65 consid. 5b/aa). Il n'y a toutefois lieu de recourir à une telle procédure que si les droits de passage indispensables à l'équipement ne peuvent être constitués sur une base contractuelle (ATF 121 I 65 consid. 5b/aa; cf. l'arrêt du Tribunal administratif vaudois du 30 septembre 1998 publié in RDAF 1999 I 219, consid. 3b p. 225 et 6a p. 234), par convention conclue entre la collectivité et les propriétaires fonciers concernés (cf. Jomini, op. cit., n. 68 ad art. 19 LAT).

E. 2.3

En l'espèce, il appert que la Commune de X. _____ a conclu avec l'ensemble des propriétaires riverains du tronçon du Sentier Y. _____ qui se termine en cul-de-sac au coin sud-est de la parcelle n° ccc, tronçon sur lequel la circulation et le rebroussement de véhicules étaient impossibles, une convention destinée à permettre une desserte appropriée de toutes les parcelles concernées. C'est sur la base de cette convention, qui comportait l'engagement des propriétaires sur les fonds desquels devaient être réalisés l'élargissement du sentier et la place de rebroussement de constituer les servitudes nécessaires, que l'autorisation de construire a été accordée à C. _____ ■ -alors seul propriétaire de la parcelle n° ccc - et que les travaux d'aménagement du sentier élargi et de la place de rebroussement ont été réalisés et pris en charge par la Commune de X. _____. La résolution du problème de l'accès à la parcelle n° 853 a ainsi été entamée par la voie du droit public, à travers la convention passée le 23 mai 1991 entre la Commune de X. _____ et les propriétaires concernés pour assurer conformément à l' art. 19 LAT la desserte appropriée des biens-fonds riverains du dernier tronçon est-ouest du Sentier Y. _____. C'est donc cette procédure qui doit être menée à terme, d'une manière qui assurera à tous les copropriétaires actuels de la parcelle n° ccc la desserte appropriée de leur bien-fonds. Or, comme on l'a vu (cf. consid. 2.1 supra), tant qu'un accès approprié peut être atteint par des moyens relevant du droit public, il n'y a pas lieu d'accorder un passage nécessaire au sens du droit civil. En conséquence, les conclusions des demandeurs tendant à la constitution d'une servitude de passage nécessaire doivent être rejetées, sans qu'il soit nécessaire d'examiner si une telle servitude pourrait être constituée en faveur d'une part de copropriété par étages.

E. 3

Il résulte de ce qui précède que le recours en réforme des demandeurs, mal fondé, doit être rejeté et l'arrêt attaqué confirmé. Les recourants, qui succombent, supporteront solidairement entre eux les frais judiciaires (art. 156 al. 1 et 7 OJ) ainsi que les frais

occasionnés par la procédure fédérale à l'intimé (art. 159 al. 1 et 5 OJ).

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