

# **BGer 5C.287/2001 vom 15. Januar 2002**

Bundesgericht, 2002-01-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5C.287\\_2001](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5C.287_2001)

FR: TF 5C.287/2001 du 15 janvier 2002

IT: TF 5C.287/2001 del 15 gennaio 2002

## **Regeste**

Droits réels

## **Erwägungen**

### **E. 1**

L'arrêt entrepris est une décision finale prise par le tribunal suprême d'un canton, au sens de l' art. 48 al. 1 OJ . Portant sur des droits de nature pécuniaire, il est susceptible d'un recours en réforme, les droits contestés dans la dernière instance cantonale dépassant largement, selon les constatations de la cour cantonale, la valeur d'au moins 8'000 fr. exigée par l' art. 46 OJ (cf. ATF 121 III 52 , consid. 1 non publié; 107 II 331 , consid. 1 non publié). Interjeté dans le délai fixé par l' art. 54 al. 1 OJ et dans les formes prévues par l' art. 55 OJ , le recours est par ailleurs recevable au regard de ces dispositions.

### **E. 2**

Les demandeurs soutiennent que la cour cantonale a considéré à tort que les risques d'accident existaient déjà dans une même mesure au moment de la constitution de la servitude. Ils font valoir que le passage litigieux était alors emprunté quotidiennement par deux ou trois personnes à pied (cf. lettre C/a/aa supra). Ainsi, même si des enfants avaient vécu dans la ferme sise sur la parcelle aaa (cf. lettre C/a/aa supra), les risques d'accident seraient aujourd'hui sans commune mesure avec ceux qu'il y aurait pu y avoir en 1911, du fait de l'évolution de l'affectation du bâtiment et de l'utilisation de véhicules à moteur par définition plus dangereux qu'un char. Il y aurait en outre lieu de prendre en compte le critère financier, à savoir le fait que la servitude litigieuse, tant au regard de son assiette que de son exercice, réduirait sans conteste la valeur de la parcelle des demandeurs en la sectionnant en deux (cf. lettre C/a/bb supra). Enfin, il y aurait lieu de tenir compte du risque d'écroulement du mur de soutènement et d'effondrement du chemin actuel (cf. lettre C/a/dd supra). Selon les défendeurs, les juges cantonaux auraient mal pesé les intérêts en présence en omettant de prendre en compte les différents éléments qui viennent d'être exposés et en accordant un poids prépondérant aux intérêts de la défenderesse, alors qu'objectivement, il ne serait pas très difficile pour cette dernière, avec l'indemnité qui lui serait versée, de réorganiser et d'aménager son domicile de sorte que l'accès à celui-ci se fasse par le nord.

### **E. 3**

a) Aux termes de l' art. 736 al. 2 CC , le propriétaire grevé peut obtenir la libération partielle ou totale d'une servitude qui ne conserve qu'une utilité réduite, hors de proportion avec les charges imposées au fonds servant (al. 2). Les textes allemand et italien de cette disposition précisent qu'une telle libération ne peut intervenir que contre indemnité ("gegen Entschädigung", "mediante indenni-tà"), précision qui est tombée par inadvertance dans le texte français (cf. Paul Piotet, Les droits réels limités en général, les servitudes et les

charges foncières, *Traité de droit privé suisse*, tome V/1/3, 1978, p. 61; Peter Liver, *Zürcher Kommentar*, Band IV/2a/1, 1980, n. 181 ad art. 736 CC et les références citées). b) L' art. 736 al. 2 CC peut en particulier trouver application lorsque l' art. 742 CC ne permet pas au propriétaire grevé d'exiger le déplacement d'une servitude de passage dans un autre endroit parce qu'elle s'y exercerait moins commodément; dès lors que l' art. 736 al. 2 CC donne pouvoir au juge de supprimer la servitude, il l'habilite aussi, car "qui peut le plus peut le moins", à se contenter d'en ordonner le déplacement ( ATF 43 II 29 consid. 2 p. 38/39; Piotet, *op. cit.* , p. 70; Paul-Henri Steinauer, *Les droits réels*, t. II, 2e éd., 1994, n. 2310a; Liver, *op. cit.* , n. 73 ss ad art. 742 CC et n. 182 ss ad art. 736 CC ); celui-ci constitue alors une forme d'indemnité en nature qui doit être combinée avec une indemnité en argent destinée à compenser la moindre commodité de la nouvelle assiette de la servitude (cf. ATF 43 II 29 consid. 2 p. 39). c) Après avoir pendant longtemps limité l'application de l' art. 736 al. 2 CC aux cas où la disproportion au sens de cette disposition résultait d'une diminution de l'intérêt du propriétaire du fonds dominant au maintien de la servitude, le Tribunal fédéral a modifié sa jurisprudence en 1981. Il a considéré qu'une libération contre dédommagement selon l' art. 736 al. 2 CC entraine aussi en considération lorsque la charge imposée par la servitude au propriétaire du fonds servant s'était tant accrue, depuis la constitution de cette dernière, que l'intérêt du propriétaire du fonds dominant au maintien de la servitude était devenu proportionnellement ténue, pour autant que l'aggravation de la charge ne fût pas imputable au propriétaire du fonds servant lui-même ( ATF 107 II 331 consid. 4; cf. dans ce sens déjà ATF 43 II 29 consid. 2 p. 37/38).

#### **E. 4**

Les demandeurs ne remettent à juste titre en cause ni l'appréciation des deux instances cantonales selon laquelle les conditions d'un déplacement de la servitude sur la base de l' art. 742 CC ne sont pas réunies en l'espèce, ni l'appréciation selon laquelle l'intérêt de la défenderesse au maintien de la servitude n'a pas diminué par rapport à l'époque de la constitution de la servitude. Seule est ainsi litigieuse la question de savoir si la charge grevant le fonds servant s'est accrue depuis la constitution de la servitude - en raison de circonstances qui ne soient pas imputables aux demandeurs eux-mêmes - au point que l'intérêt de la défenderesse au maintien de la servitude est devenu proportionnellement ténue. Pour affirmer que tel est le cas, les demandeurs mettent d'abord en avant deux éléments qui ont été retenus dans le jugement de première instance et qui ont été discutés par les juges cantonaux: d'une part, ensuite de la transformation de l'ancienne ferme en un logement familial doté d'un confort moderne avec un dégagement naturel vers le sud où avait été aménagée une terrasse de plain-pied devant les pièces à vivre, les demandeurs subiraient une limitation importante de l'usage de leur bien-fonds par l'empiétement du passage sur cette terrasse; d'autre part, en raison des modifications apportées à l'immeuble, qui ont créé un lien plus étroit entre l'intérieur et l'extérieur de la maison, ainsi que du remplacement des chars par des véhicules à moteur par définition plus dangereux, il existerait un risque accru d'accident pour les enfants des demandeurs. Dans leur recours en réforme, ceux-ci font encore valoir que la servitude litigieuse réduirait la valeur de leur parcelle en la sectionnant en deux, et qu'il existe un risque d'écroulement du mur de soutènement et d'effondrement du chemin actuel. a) Alors qu'à l'époque de la constitution de la servitude litigieuse, les bâtiments sis sur les parcelles bbb et aaa étaient des fermes, ils sont aujourd'hui affectés à l'habitation uniquement et sont intégrés dans la zone village. En raison de cette évolution et de la transformation du bâtiment des demandeurs en un logement familial doté d'un confort moderne avec un dégagement naturel vers le sud, la servitude de passage litigieuse, qui

traverse la terrasse aménagée de plain-pied devant les pièces à vivre de la maison, représente incontestablement une entrave à la jouissance de l'immeuble - et par conséquent aussi une moins-value - supérieure à ce qu'elle était à l'époque où la servitude a été constituée. Si l'on peut admettre avec le premier juge que l'augmentation de la charge de la servitude sur le bien-fonds des demandeurs résulte partiellement de causes objectives, elle n'en découle pas moins principalement de la décision des demandeurs de transformer leur bâtiment d'une manière qui, tout en optimisant le confort, augmentait aussi la charge de la servitude pour leur immeuble. Or comme on l'a vu (cf. consid. 3c supra), les demandeurs ne sauraient se prévaloir d'une aggravation de la charge qui leur est principalement imputable. b) En ce qui concerne les risques d'accident, l'opinion de la cour cantonale selon laquelle ces risques ne sont pas plus élevés actuellement qu'au moment de la constitution de la servitude n'apparaît en tout cas pas insoutenable. Il est certes constant que la défenderesse passe quotidiennement en voiture devant la maison des demandeurs, alors que la servitude était à l'époque empruntée essentiellement par deux ou trois personnes à pied de la journée. Toutefois, il est également constant que le chemin sur lequel s'exerce la servitude est très étroit, de sorte qu'un véhicule ne peut de ce fait même y rouler qu'à très faible allure. On ne voit ainsi pas que le passage d'un véhicule à moteur y crée un risque d'accident plus grand que le passage d'un char tiré par des chevaux, lesquels pouvaient s'emballer. c) Quant au risque d'écroulement du mur de soutènement et d'effondrement du chemin actuel, les demandeurs ne sauraient en tirer argument. En effet, moyennant un entretien correct de l'ouvrage, le risque évoqué ne devrait pas être plus grand qu'en 1911, étant précisé que les demandeurs doivent s'accommoder de l'introduction de véhicules à moteur ( ATF 91 II 339 ) et qu'un chemin qui devait supporter le passage de chars pouvant selon les cas être lourdement chargés doit tout aussi bien pouvoir supporter le passage de véhicules automobiles légers. d) En définitive, il s'avère que depuis la constitution de la servitude litigieuse, la charge que fait peser celle-ci sur le bien-fonds propriété des demandeurs s'est aggravée en ce sens qu'elle représente aujourd'hui une entrave à la jouissance de l'immeuble ainsi qu'une moins-value plus importantes, ce qui est toutefois principalement imputable aux demandeurs eux-mêmes. Cela étant, il est certes permis de penser que le déplacement de l'assiette de la servitude au nord des bâtiments, combiné avec le paiement d'une indemnité couvrant le réaménagement de la maison de la défenderesse en fonction du nouvel accès, permettrait d'éliminer les inconvénients précités, et que cette solution n'entraînerait globalement et objectivement, après le réaménagement envisagé de l'immeuble de la défenderesse, aucune péjoration de la situation de cette dernière. Là n'est toutefois pas la question. Le déplacement d'une servitude moyennant le paiement d'une indemnité ne peut en effet être ordonné sur la base de l' art. 736 al. 2 CC que si les conditions posées par cette disposition sont remplies (cf. Steinauer, op. cit. , n. 2310a). Or dans un cas tel que la présente espèce, la charge imposée au fonds servant respectivement l'intérêt retiré par le fonds dominant au moment de la constitution de la servitude ne peuvent au regard de l' art. 736 al. 2 CC être confrontés qu'à la situation actuelle, et non à la situation telle qu'elle résulterait des réaménagements que les demandeurs entendent imposer à la demanderesse sur le propre bâtiment de celle-ci. En l'occurrence, force est de constater qu'au moment où elle a été constituée, la servitude litigieuse engendrait déjà fondamentalement les mêmes inconvénients pour le fonds dominant qu'actuellement. Même si l'entrave à la jouissance de l'immeuble ainsi que la moins-value qui en découlent sont aujourd'hui plus importantes en raison de la transformation du bâtiment des demandeurs - laquelle est toutefois principalement imputable aux demandeurs eux-mêmes -, elles ne

représentent en tout cas pas une charge telle que l'intérêt intact de la propriétaire du fonds dominant au maintien de la servitude puisse être considéré comme étant devenu proportionnellement ténu.

#### **E. 5**

Il résulte de ce qui précède que le recours, mal fondé, doit être rejeté et l'arrêt entrepris confirmé. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais judiciaires ( art. 156 al. 1 OJ ), solidairement entre eux ( art. 156 al. 7 OJ ). Ils n'auront en revanche pas à payer de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à répondre au recours (Pou-dret/Sandoz-Monod, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. V, Berne 1992, n. 2 ad art. 159 OJ ).

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