

BGer 5C.38/2001 vom 10. Dezember 2001

Bundesgericht, 2001-12-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5C.38_2001

FR: TF 5C.38/2001 du 10 décembre 2001

IT: TF 5C.38/2001 del 10 dicembre 2001

Regeste

Droits réels

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal fédéral examine d'office et avec une pleine cognition la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 127 I 92 consid. 1 p. 93; 127 II 198 consid. 2p. 202; 127 III 41 consid. 2a p. 42 et les arrêts cités). a) Interjeté en temps utile contre une décision finale prise en dernière instance cantonale, dans une contestation civile dont la valeur litigieuse a été évaluée à 32'000 fr., le recours est recevable au regard des art. 46, 48 al. 1 et 54 al. 1 OJ. b) Les dépens des instances cantonales ne sont pas régis par le droit fédéral. Le recours est donc irrecevable dans la mesure où le recourant cherche à en obtenir de l'intimée (cf. art. 43 al. 1 OJ). Toutefois, une telle conclusion peut être interprétée comme une conséquence de l'admission du recours (cf. art. 159 al. 6 OJ). c) Dans la mesure où les conclusions du recourant tendent à la confirmation de l'arrêt attaqué, elles sont irrecevables, la Cour de céans ne statuant que sur les modifications demandées de l'arrêt attaqué (art. 55 al. 1 let. b OJ). d) L'intimée a la qualité pour défendre, bien qu'elle ait vendu la parcelle n° uuu après l'ouverture de la procédure. En effet, savoir si l'aliénateur conserve la qualité pour agir ou pour défendre est une question régie par le droit de procédure cantonal, lorsque la vente intervient avant la notification de l'arrêt attaqué (Jean-François Poudret/Suzette Sandoz-Monod, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. 2, Berne 1990, n. 1.3.2.4 ad art. 43 et n. 3 ad art. 53). Or, l'arrêt attaqué reconnaît expressément à l'intimée la qualité pour agir à l'égard de la parcelle vendue n° uuu.

E. 2

Le recourant soutient que certaines constatations de fait de l'arrêt attaqué reposent sur une inadvertance manifeste commise par la Cour d'appel (art. 63 al. 2 OJ). Un tel grief n'est recevable que si son admission a une influence sur l'issue de la procédure. Tel n'est pas le cas en l'occurrence, dès lors que, conformément aux consid. 3 et 4 ci-dessous, les faits qui ne sont pas remis en cause par le recourant conduisent de toute façon à admettre le recours.

E. 3

Le recourant dénonce notamment la violation de l' art. 738 CC en reprochant aux juges cantonaux d'avoir examiné séparément le contenu de la servitude en faveur de l'art. eee de celui de la servitude en faveur de l'art. ddd actuel. D'après lui, l'assiette des servitudes grevant les art. uuu et vvv actuel en faveur des art. eee et ddd actuel s'étend jusqu'à l'extrémité de l'art. vvv actuel. En outre, ces servitudes permettent d'accéder en véhicules automobiles tant à l'art. eee qu'à l'art. ddd actuel. a) Selon l' art. 730 al. 1 CC , la servitude est une charge imposée sur un immeuble en faveur d'un autre immeuble et qui oblige le

propriétaire du fonds servant à souffrir, de la part du propriétaire du fonds dominant, certains actes d'usage notamment. La servitude est indivisible (Peter Liver, Die Grunddienstbarkeiten [Art. 730-744 ZGB], in Commentaire zurichois, 3e éd., 1980, n. 47 ad art. 730). b) Toute servitude inscrite au feuillet d'un immeuble grève celui-ci dans son entier. Certaines servitudes cependant, notamment le droit de passage, ne s'exercent que sur une partie de l'immeuble grevé. La localisation de cet exercice, c'est-à-dire l'assiette de la servitude, peut résulter de l'exercice effectif de celle-ci, de son contrat constitutif ou encore du plan cadastral sur lequel ses limites exactes peuvent figurer (Liver, op. cit. , n. 2 s. ad art. 742). c) A teneur de l' art. 743 al. 1 CC , si le fonds dominant est divisé, la servitude reste due, dans la règle, à chaque parcelle. Ce maintien de la servitude intégrale au profit de toutes les parcelles est la conséquence du principe de l'indivisibilité des servitudes. Ainsi, la division du fonds dominant engendre une multiplication de la servitude. Ceci vaut tout particulièrement pour les servitudes indéterminées telles que le droit de passage (Josette Moullet Auberson, La division des bien-fonds, thèse, Fribourg 1993, p. 110 ss; Liver, op. cit. , n. 46 s. ad art. 730 et n. 23 ad art. 743; Paul-Henri Steinauer, Les droits réels, vol. II, 2e éd., Berne 1994, n. 2311a). Pour connaître le contenu et l'étendue des servitudes après la division du fonds dominant, il y a lieu de se référer à la servitude originaire et d'interpréter celle-ci en application des art. 737 et 738 CC (Liver, op. cit. , n. 24 ad art. 743). Les servitudes au profit des parcelles issues de la division sont ainsi nécessairement identiques à la servitude qui bénéficiait au fonds dominant avant sa division; elles sont également identiques entre elles. La multiplication de la servitude originaire ne doit toutefois pas engendrer une aggravation de la charge subie par le fonds grevé (Liver, op. cit. , n. 46 ad art. 730). d) D'après l' art. 738 al. 1 CC , pour déterminer le contenu d'une servitude, l'inscription fait règle, en tant qu'elle désigne clairement les droits et les obligations en dérivant. L'inscription étant très sommaire, il est souvent nécessaire de recourir à d'autres éléments (Steinauer, op. cit. , n. 2292). Selon l'alinéa 2 de la disposition précitée, le contenu de la servitude peut alors être précisé, dans les limites de l'inscription, soit par son origine, soit par la manière dont la servitude a été exercée pendant longtemps, paisiblement et de bonne foi. Par origine de la servitude, on entend le titre d'acquisition, à savoir en général le contrat constitutif déposé comme pièce justificative au registre foncier (Steinauer, op. cit. , n. 2294). Ce titre doit être interprété de manière objective selon la théorie de la confiance lorsque les parties en cause ne sont plus celles qui étaient parties à l'acte constitutif de la servitude. Pour déterminer le contenu de la servitude, on prend aussi en considération le but connu ou raisonnablement supposé de la constitution de la servitude (Liver, op. cit. , n. 96 ad art. 738; Paul Piotet, Les droits réels limités en général, les servitudes et les charges foncières, in Traité de droit privé suisse, vol. V,1,3, Fribourg 1978, p. 64 s.).

E. 4

a) Les parcelles eee et ddd actuelle résultent de la division de l'art. ddd agrandi. Ce dernier bénéficiait, depuis 1967, d'une servitude de passage à pied et à char de 4 m de large, à charge des art. uuu et vvv actuel. En 1993, lors de la division de l'art. ddd agrandi, la servitude de passage à pied et à char de 4 m de large a été inscrite sur les feuillets des art. eee et ddd actuel comme droit à charge des art. uuu et vvv actuel et, réciproquement, sur les feuillets des art. uuu et vvv actuel comme charge en faveur des art. eee et ddd actuel. L'arrêt attaqué ne mentionne pas que ces servitudes auraient été modifiées depuis 1993. La servitude restant due à chaque parcelle résultant de la division du fonds dominant (art. 743 al. 1 CC ; cf. supra, consid. 3c), force est de retenir en l'espèce que la servitude de passage bénéficiant à l'art. eee et celle en faveur de l'art. ddd actuel demeurent toutes deux

identiques à la servitude originaire de passage à pied et à char de 4 m de large qui profitait à l'art. ddd agrandi à charge des art. uuu et vvv actuel; elles sont au surplus identiques l'une à l'autre. La résolution du présent litige exige ainsi d'examiner l'assiette et le contenu de la servitude qui bénéficiait à l'art. ddd agrandi. En omettant de procéder à cet examen, l'autorité cantonale a violé le droit fédéral. b) De 1967 à 1972, l'assiette de la servitude était constituée par le chemin de servitude situé sur les art. uuu et vvv, longeant l'art. ddd agrandi jusqu'à l'extrémité de l'art. vvv, comme dessiné sur les plans mentionnés par les deux verbaux de modification de 1967. Il ne ressort pas de l'arrêt attaqué que l'exercice de la servitude aurait été déplacé par la suite, notamment en raison du biffage, en 1972, de la mention "selon plan" et de la radiation subséquente du tracé sur le plan cadastral. Au contraire, la Cour d'appel retient que l'accès aux parcelles eee et ddd se fait encore par le chemin de servitude. L'assiette d'une servitude pouvant découler de son exercice (cf. supra consid. 3b), il y a lieu d'admettre en l'espèce que celle de la servitude bénéficiant à l'art. ddd agrandi est demeurée celle dessinée en 1967. La servitude restant due à chaque parcelle résultant de la division du fonds dominant, il faut constater en l'occurrence que l'assiette des servitudes de passage bénéficiant aux art. eee et ddd correspond à celle indiquée sur le plan cadastral en 1967, à savoir le long de la limite nord-ouest des art. uuu et vvv jusqu'à l'extrémité de ce dernier. c) Quant au contenu de la servitude, le litige porte sur la question de savoir si le terme "char" englobe ou non les véhicules automobiles. Le libellé de la servitude qui bénéficiait à l'art. ddd agrandi, soit "passage à pied et à char de 4 m de large", n'est pas clair. D'un côté, il ne signifie pas que le droit de passage est restreint à une utilisation agricole, mais d'un autre côté, il n'exclut pas le trafic automobile. Le fait que ce libellé n'ait pas été modifié lors de la division du fonds dominant en 1993 ou de la vente des fonds servants en 1997 ne contribue pas à l'éclaircir, ni dans un sens, ni dans un autre. L'origine de la servitude est constituée par les deux verbaux de modification du 17 juillet 1967. Le premier vise à élargir à 4 m de large le droit de passage à pied et à char bénéficiant à l'art. ddd ancien à charge des art. uuu et vvv ancien jusqu'à la limite de celui-ci, soit le point polygone z, et se réfère à l'indication de son tracé sur le plan cadastral. Le second tend à prolonger cette servitude au profit de l'art. ddd agrandi, à charge de l'art. vvv agrandi jusqu'à l'extrémité de ce dernier, soit bien au-delà du point polygone z; il mentionne également le tracé de cette prolongation sur le plan cadastral. Il reste à examiner le but des modifications introduites par ces deux verbaux. S'agissant de l'élargissement, on peut supposer raisonnablement qu'il avait pour objectif d'adapter la servitude à des moyens plus modernes de transport. Ce dernier point est confirmé par la manière dont la servitude a été exercée dès 1969 (deux ans plus tard), soit en utilisant des véhicules automobiles pour accéder au chalet alors sis sur l'actuel art. eee. Aujourd'hui encore du reste, l'accès à l'art. eee se fait en véhicule automobile par le chemin de servitude. Quant à la prolongation de la servitude au-delà du point polygone z, une personne raisonnable conçoit qu'elle visait à rendre l'art. ddd agrandi accessible jusqu'à son terme. En effet, la servitude existante permettait déjà d'entrer sur une partie de cette parcelle, soit jusqu'au point polygone z. Par ailleurs, la prolongation comptant également 4 m de large, cela signifie raisonnablement qu'elle était tout autant destinée à permettre le trafic automobile, sans quoi le maintien d'un tel élargissement sur la prolongation n'aurait guère de sens. Il résulte de l'ensemble de ces éléments que, dans son contenu, la servitude de passage à pied et à char bénéficiant à l'art. ddd agrandi a été conçue en 1967 pour permettre le passage à pied et au moyen de tous véhicules automobiles. La division du fonds dominant ayant pour effet de multiplier la servitude au profit de chaque parcelle, il sied de considérer en l'occurrence que les

servitudes de passage à pied et à char de 4 m de large bénéficiant à l'art. eee ainsi qu'à l'art. ddd actuel consistent de même en un droit de passage à pied et au moyen de tous véhicules automobiles. d) En conclusion, l'assiette de la servitude de passage à pied et à char de 4 m de large grevant les art. uuu et vvv en faveur des art. eee et ddd longe la limite nord-ouest des art. uuu et vvv sur toute leur longueur, étant précisé que cette servitude permet l'accès aux art. eee et ddd à pied et au moyen de tous véhicules automobiles. Par ailleurs, cette interprétation ne se heurte pas à l' art. 973 CC (effet de l'inscription à l'égard des tiers de bonne foi), dès lors que la Cour d'appel a explicitement constaté que l'intimée n'avait jamais invoqué sa bonne foi dans sa demande.

E. 5

Vu ce qui précède, le recours doit être admis dans la mesure où il est recevable et la cause renvoyée à l'autorité cantonale pour nouvelle décision sur les frais et dépens de la procédure cantonale (art. 159 al. 6 OJ). La charge des frais et dépens de l'instance fédérale incombe à l'intimée (art. 156 al. 1 et 159 al. 1 OJ).

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