

BGer 5C.73/2001 vom 17. Juli 2001

Bundesgericht, 2001-07-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5C.73_2001

FR: TF 5C.73/2001 du 17 juillet 2001

IT: TF 5C.73/2001 del 17 luglio 2001

Regeste

Droits réels

Erwägungen

E. 1

Les droits contestés dans la dernière instance cantonale - à savoir les droits encore litigieux devant celle-ci immédiatement avant qu'elle ne statue (Poudret, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. II, 1990, n. 1.5 ad art. 46 OJ) - dépassent largement, d'après les constatations faites par la cour cantonale conformément à l'art. 51 al. 1 let. a OJ, la valeur d'au moins 8'000 fr. dont l'art. 46 OJ fait dépendre la recevabilité du recours en réforme dans les affaires pécuniaires autres que celles visées à l'art. 45 OJ. Le recours est donc 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. 2

La cour cantonale a considéré, sur la base des faits exposés sous lettre C ci-dessus, que la construction projetée de trois maisons mitoyennes, en lieu et place d'un rural partiellement désaffecté, entraînerait l'utilisation du droit de passage litigieux pour des besoins fondamentalement nouveaux, et cela quand bien même l'accès aux villas par des véhicules se ferait par le nord (recte: par le sud). La demande était dès lors bien fondée, au regard de l'art. 739 CC et de la jurisprudence y relative (cf. ATF 122 III 358 ; 117 II 536), en tant qu'elle visait à interdire aux défendeurs et à leurs successeurs juridiques d'utiliser le droit de passage litigieux (jugement attaqué, consid. 4 p. 6/7).

E. 3

a) Les défendeurs reprochent à la cour cantonale d'avoir considéré à tort que la servitude litigieuse serait utilisée dans un but autre que celui que les parties avaient en vue lors de sa constitution. En effet, l'inscription au Registre foncier, qui détermine avant tout le contenu de la servitude, est celle d'un droit de passage à pied et pour véhicules automobiles. Lors de cette inscription en 1985, la parcelle aad était déjà en zone à bâtir, de sorte qu'il fallait à l'époque déjà compter avec la construction de maisons d'habitation et les besoins qui en découleraient. Au vu notamment de l'ATF 88 II 252, il serait erroné en l'espèce de considérer que la construction projetée de trois maisons mitoyennes modifiait le but originare de la servitude. Toujours selon les défendeurs, même si l'on admettait que l'intérêt du fonds dominant et la charge du fonds servant sont maintenant différents de ce qu'ils étaient au moment de la constitution de la servitude, il n'y aurait pas en l'espèce aggravation de la servitude au sens de l'art. 739 CC. En effet, selon les constatations du jugement attaqué, l'accès aux trois maisons mitoyennes par des véhicules se ferait par le sud, et il n'y

aurait au nord que des pelouses d'agrément. Les habitants des futurs immeubles ne seraient ainsi susceptibles d'emprunter le droit de passage qu'en rapport avec l'utilisation de leurs pelouses. La présente espèce ne serait ainsi pas comparable à celle jugée à l' ATF 117 II 536 , mais bien à celle jugée à l' ATF 122 III 358 . b) Selon l' art. 739 CC , les besoins nouveaux du fonds dominant n'entraînent aucune aggravation de la servitude. L'aggravation d'une servitude est inadmissible, selon cette disposition, si elle est importante; pour en juger, il faut mettre l'intérêt du fonds dominant et la charge du fonds servant au moment de la constitution de la servitude en balance avec les intérêts respectifs actuels (ATF 122 III 358 consid. 2c et les références citées). Toutefois, en vertu du principe dit de l'identité de la servitude, celle-ci ne peut pas être utilisée dans un but différent de celui pour lequel elle a été constituée, même s'il n'en résulte aucune aggravation pour le propriétaire du fonds servant (ATF 117 II 536 consid. 4b; 107 II 331 consid. 3; 100 II 105 consid. 3b; 94 II 145 consid. 7; 92 II 89 consid. 4 et les références citées; arrêt non publié du 26 mai 1992, reproduit in SJ 1992 p. 597, consid. 2). c) En l'espèce, la cour cantonale a constaté, d'une manière qui lie le Tribunal fédéral (art. 63 al. 2 OJ), que le droit de passage au profit de l'article aad - qui n'était au demeurant pratiquement plus utilisé depuis de nombreuses années - a été conservé en 1985 parce qu'il donnait accès à une porte de la grange sise sur cet article, bien qu'en pratique l'accès s'effectuât par l'autre côté (jugement attaqué, consid. 4). En revanche, contrairement à ce qu'affirment les défendeurs, le jugement attaqué ne contient aucune constatation selon laquelle l'article aad était déjà en zone à bâtir lors de l'inscription de la servitude en 1985. Sur la base des constatations de fait du jugement attaqué, il appert ainsi que la servitude litigieuse a été constituée en 1985 dans le seul but de continuer à permettre l'accès à une porte de la grange qui était alors sise sur la parcelle aad et qui a été démolie après que les défendeurs eurent acquis cette parcelle en 1995. La servitude en question ne saurait donc être utilisée dans le but, radicalement différent, de permettre l'accès aux jardins d'agrément des trois villas mitoyennes que les défendeurs ont le projet d'ériger sur la parcelle aad. La démolition du rural et la construction de trois villas mitoyennes sur la parcelle aad faisant disparaître les besoins originaires de ce bien-fonds (cf. ATF 117 II 536 consid. 5), le jugement attaqué, en tant qu'il interdit purement et simplement aux défendeurs, ou à leurs successeurs juridiques, d'utiliser le droit de passage litigieux, se révèle conforme au droit fédéral dans son résultat.

E. 4

En définitive, le recours en réforme des défendeurs se révèle mal fondé en tant qu'il est recevable au regard de l' art. 55 al. 1 let . c, 3e phrase, OJ - qui prohibe les griefs contre les constatations de fait ainsi que les faits nouveaux - et ne peut dès lors qu'être rejeté dans cette même mesure, ce qui entraîne la confirmation du jugement attaqué. Les défendeurs, qui succombent, supporteront solidairement entre eux (cf. art. 156 al. 7 et 159 al. 5 OJ) les frais judiciaires (art. 156 al. 1 OJ) ainsi que ceux engagés par les demandeurs pour leur brève réponse au recours (art. 159 al. 3 OJ).

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