

BGer 5D_155/2021 vom 19. Januar 2022

Bundesgericht, 2022-01-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5D_155_2021

FR: TF 5D_155/2021 du 19 janvier 2022

IT: TF 5D_155/2021 del 19 gennaio 2022

Erwägungen

E. 1

Il est admis que la décision entreprise, rendue dans une affaire civile (art. 72 al. 1 LTF) de nature pécuniaire, n'atteint pas la valeur litigieuse de 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF). La recourante ne prétend pas que la contestation porterait sur une question juridique de principe (art. 74 al. 2 let. a LTF); c'est donc à juste titre qu'elle forme un recours constitutionnel subsidiaire (art. 113 LTF), dont les conditions de recevabilité sont ici réunies (art. 46 al. 1 let. b, 100 et 117, 75 et 114, 90 et 117, 115 LTF).

E. 2.1

Le recours constitutionnel subsidiaire n'est ouvert que pour se plaindre de la violation des droits constitutionnels (art. 116 LTF). Conformément à l' art. 106 al. 2 LTF , applicable par renvoi de l' art. 117 LTF , les griefs y relatifs doivent être invoqués et motivés par le recourant, à savoir expressément soulevés et exposés de manière claire et détaillée (" principe d'allégation "; ATF 146 I 62 consid. 3; 145 I 121 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. 118 al. 1 LTF). Il ne peut rectifier ces constatations que si les faits ont été établis en violation de droits constitutionnels (art. 118 al. 2 LTF en relation avec l' art. 116 LTF), soit en particulier s'ils ont été établis de manière arbitraire, ce qui correspond à la notion de " manifestement inexacte " figurant à l' art. 105 al. 2 LTF (ATF 144 II 246 consid. 6.7; 143 I 310 consid. 2.2 et la référence). L'appréciation des preuves et l'établissement des faits sont arbitraires lorsque le juge s'est manifestement mépris sur le sens et la portée d'un moyen de preuve, lorsqu'il a omis, sans raison sérieuse, de tenir compte d'un moyen important propre à modifier la décision attaquée, ou encore lorsqu'il a tiré des déductions insoutenables à partir des éléments recueillis (ATF 143 IV 500 consid. 1.1). La critique de l'état de fait retenu est soumise au principe strict de l'allégation (art. 106 al. 2 et 117 LTF ; cf. supra consid. 2.1).

E. 3.1

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. Le droit de passage nécessaire implique, comme d'autres restrictions légales directes à la propriété (par ex. la conduite et la fontaine nécessaires), une " expropriation privée " (ATF 136 III 130 consid. 3.1; 114 II 230 consid. 4a), en sorte que, de jurisprudence constante, le Tribunal fédéral fait dépendre l'octroi d'un passage nécessaire de conditions très strictes. De la genèse de l' art. 694 CC , il a d'abord déduit que le droit de passage - fondé sur le droit de voisinage - ne peut être invoqué qu'en cas de véritable

nécessité (ATF 136 III 130 consid. 3.1; 120 II 185 consid. 2a et l'arrêt cité). Il n'y a nécessité que si une utilisation ou une exploitation conforme à la destination du fonds exige un accès à la voie publique et que celui-ci fait totalement défaut ou est très entravé (ATF 136 III 130 consid. 3.1 et la référence).

Selon la jurisprudence, le propriétaire d'un bien-fonds situé dans une zone d'habitation peut prétendre pouvoir accéder à sa parcelle avec un véhicule à moteur pour autant que la topographie des lieux le permette (ATF 136 III 130 consid. 3.3.3 et les nombreuses références). Lorsque le fonds est néanmoins situé en dehors du rayon d'une localité, un sentier pédestre peut être suffisant si, pour des transports exceptionnels (meubles, matériaux de chauffage, etc., ambulance, médecin, etc.), l'immeuble est tout de même accessible sans véritable chemin carrossable et si une exploitation du fonds conforme à la nature de celui-ci aux conditions locales est néanmoins possible (ATF 107 II 323 consid. 2 à 4; cf. également: arrêts 5A_853/2015 du 30 mai 2016 consid. 3.1.2.1; 5C.225/2003 du 23 décembre 2003 consid. 7.1). L'existence d'une situation de nécessité dépend cependant des circonstances du cas concret (ATF 136 III 130 consid. 3.3.3; arrêt 5A_853/2015 précité *ibid.*).

E. 3.2

La cour cantonale a relevé que le chalet de la recourante se trouvait hors localité et qu'il s'agissait d'une résidence secondaire, utilisée principalement l'été, et vraisemblablement de manière occasionnelle; une occupation hivernale n'apparaissait pas envisageable en tant qu'un accès au moyen d'un véhicule à moteur était impossible, même par le chemin qu'elle réclamait. A cela s'ajoutait que les propriétaires des chalets alentour ne bénéficiaient pas tous d'un accès motorisé à leur parcelle mais se satisfaisaient d'un accès pédestre, dont la recourante bénéficiait également, par le chemin du Bisse de X. _____ notamment. Un tel accès devait ainsi être considéré comme suffisant, d'autant que les intimés toléraient que, pour les transports effectués à titre exceptionnel, notamment de bagages, la recourante emprunte la route privée leur appartenant avec son véhicule.

E. 3.3

La recourante soutient que la motivation cantonale serait en contradiction manifeste avec l'administration des preuves, singulièrement l'expertise et l'audition des témoins. Il ressortait en effet des mesures d'instruction précitées que le chalet pouvait parfaitement être utilisé en hiver, ce qu'elle-même réclamait puisqu'elle souhaitait pouvoir y accéder au moyen d'une motoneige. Les parcelles voisines de la sienne bénéficiaient d'un accès routier pour parvenir à leur chalet, en sorte qu'il était ainsi parfaitement erroné d'affirmer que la plupart des voisins accédaient à leurs bien-fonds par le chemin du Bisse. L'accès par celui-ci était au demeurant impraticable pour des personnes âgées ou à mobilité réduite, l'expertise relevant à cet égard une pente de 50%. Enfin, la tolérance des intimés quant à l'usage exceptionnel de leur accès privé était en contradiction avec la situation de fait, à savoir l'existence d'un arbre déraciné sur la parcelle de l'intimée B. _____ qui entravait désormais tout passage.

E. 3.4.1

La recourante ne conteste pas que son chalet, situé hors localité, est une résidence secondaire, qui, vu son domicile en région parisienne, n'est occupé qu'occasionnellement. Bien qu'elle affirme qu'il serait arbitraire d'exclure une utilisation hivernale du chalet en se référant aux déclarations de l'expert et d'un témoin, la recourante ne démontre pas y

séjourner durant cette saison: la volonté exprimée d'y accéder en motoneige n'est à cet égard pas déterminante. Dans ces conditions, il n'apparaît pas arbitraire d'admettre que l'occupation du chalet apparaît relativement limitée. Le fait que le chemin retenu par la cour cantonale serait impraticable pour des personnes à mobilité réduite ne permet pas non plus de retenir l'arbitraire de l'appréciation cantonale dans la mesure où l'accès que réclame la recourante, certes plus praticable, ne l'est toutefois qu'en quad ou en motoneige: il n'apparaît ainsi pas non plus particulièrement destiné à cette catégorie d'usagers. Contrairement à ce que prétend encore la recourante, il n'est pas arbitraire de retenir que plusieurs propriétaires voisins se contentent de l'accès pédestre en tant que l'expert a relevé que trois chalets dans le secteur de la recourante et quatre hors du secteur se trouvaient dans cette situation; le fait que les intimés disposent eux d'un accès routier - décidé d'entente entre eux dans les années 1970 et expressément refusé par le père de la recourante - est ainsi sans incidence sur l'appréciation effectuée par la cour cantonale. Vu ces circonstances factuelles particulières, il faut admettre que c'est sans arbitraire que la cour cantonale a considéré que le sentier pédestre qui permet actuellement d'atteindre le chalet de la recourante est suffisant pour lui garantir un usage de son bien-fonds conforme à son occupation très ponctuelle en tant que résidence secondaire.

E. 3.4.2

La recourante ne soutient pas que, pour lui refuser le passage sollicité, il serait arbitraire de se référer à l'autorisation que lui ont accordé à bien plaisir les intimés pour accéder à son bien-fonds (transport de bagages notamment); elle prétend en revanche que cet usage serait impraticable, ce qui fonderait l'arbitraire. Bien que cette permission précaire ne saurait pourtant remplacer l'octroi d'un droit de passage limité à des transports exceptionnels (cf. ATF 107 II 323 consid. 4 et les auteurs cités), la recourante ne limite pas ses prétentions à un tel accès. Dans ces conditions et vu le pouvoir de cognition limité de la cour de céans, il n'y a pas lieu d'examiner son éventuelle concession; le caractère prétendument impraticable du chemin, invoqué par la recourante, n'apparaît donc pas décisif.

E. 4

En définitive, le recours est rejeté aux frais de son auteur (art. 66 al. 1 LTF). Aucune indemnité de dépens n'est octroyée aux intimés qui n'ont pas été invités à se déterminer.

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