

# **BGer 5P.312/2005 vom 14. Dezember 2005**

Bundesgericht, 2005-12-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5P.312\\_2005](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5P.312_2005)

FR: TF 5P.312/2005 du 14 décembre 2005

IT: TF 5P.312/2005 del 14 dicembre 2005

## **Regeste**

art. 9 Cst. (servitude) | Droits réels

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis ( ATF 131 II 58 consid. 1 p. 60; 130 II 65 consid. 1 p. 67). Interjeté en temps utile - compte tenu de la suspension des délais prévue à l' art. 34 al. 1 let. b OJ - contre une décision finale prise en dernière instance cantonale, le recours est recevable au regard des art. 86 al. 1, 87 et 89 al. 1 OJ.

### **E. 2.1**

Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une règle de droit ou un principe juridique clair et indiscuté ou lorsqu'elle contredit de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue que si celle-ci est insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, si elle a été adoptée sans motif objectif ou en violation d'un droit certain. Il ne suffit pas que la motivation soit insoutenable, encore faut-il que la décision soit arbitraire dans son résultat ( ATF 128 I 177 consid. 2.1 p. 182; 124 V 137 consid. 2b p. 139). En outre, il n'y a pas arbitraire du seul fait qu'une autre solution que celle adoptée par l'autorité intimée serait concevable, voire préférable ( ATF 125 II 129 consid. 5b p. 134). En matière d'appréciation des preuves et d'établissement des faits, la décision ne sera qualifiée d'arbitraire que si le juge n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, s'il a omis, sans raisons sérieuses, de tenir compte d'un moyen important propre à modifier la décision attaquée ou encore si, sur la base des éléments recueillis, il a procédé à des déductions insoutenables ( ATF 129 I 8 consid. 2.1 p. 9).

### **E. 2.2**

Le Tribunal fédéral n'examine que les critiques invoquées de manière claire et détaillée. Il n'entre pas en matière sur des griefs insuffisamment motivés ou sur une critique purement appellatoire. En particulier, il ne suffit pas que le recourant prétende avec des remarques générales que l'arrêt du tribunal supérieur est arbitraire. Il doit démontrer en quoi la décision attaquée, dans son résultat, viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, contredit clairement la situation de fait ou encore heurte d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité ( ATF 125 I 492 consid. 1b p. 495 s.). Il ne peut donc se borner à critiquer la décision attaquée comme il le ferait en procédure d'appel, où l'autorité de recours revoit librement l'appréciation du droit ( ATF 117 Ia 10 consid. 4b p. 11 s.; 110 Ia 1 consid. 2a p. 3 s). La critique de caractère purement appellatoire est irrecevable dans le cadre du recours de droit public pour arbitraire ( ATF 125 I 492 consid. 1b p. 495;

117 Ia 412 consid. 1c p. 414). En particulier, le recourant ne peut se contenter d'opposer sa thèse à celle de l'autorité cantonale.

### **E. 3.1**

Les recourants soutiennent que la Cour de justice a apprécié les preuves de manière arbitraire en retenant, sur la base des seuls témoignages du contremaître B. \_\_\_\_\_ et de l'architecte C. \_\_\_\_\_, tous deux employés par la société C. \_\_\_\_\_ Sàrl, que les parties avaient donné leur accord à la construction du muret de soutènement dans le périmètre de la servitude de distance et vue droite. Les recourants prétendent que la cour cantonale ne pouvait raisonnablement se fonder sur une prétendue poignée de mains, dont on ne connaît avec certitude ni les auteurs, ni la portée, pour conclure, sans tomber dans l'arbitraire, qu'ils avaient donné leur accord à la construction du muret.

#### **E. 3.1.1**

A l'appui de ce grief, ils font d'abord valoir que, selon les époux Y. \_\_\_\_\_, la poignée de mains se serait échangée entre les X. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_, alors que selon ce dernier, elle se serait échangée entre « les parties ». Les recourants estiment que cette contradiction est suffisamment troublante pour qu'il ne soit pas possible de se fonder sur la seule déclaration de B. \_\_\_\_\_ pour établir quels étaient les auteurs et la portée de la poignée de mains. Le grief ne révèle aucun arbitraire dans l'appréciation des preuves. En effet, à supposer que B. \_\_\_\_\_ ait été le seul impliqué dans l'échange de la poignée de mains, les époux Y. \_\_\_\_\_ ont considéré que son comportement les liait. Il importe donc peu de déterminer si la poignée de mains a été échangée entre les X. \_\_\_\_\_ et les Y. \_\_\_\_\_ ou entre les X. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_. Seule est déterminante la participation des X. \_\_\_\_\_ à la conclusion de cet accord, participation non expressément contestée dans le recours de droit public.

#### **E. 3.1.2**

Les recourants font encore valoir que la Cour de justice, en appréciant le témoignage du contremaître B. \_\_\_\_\_, n'aurait pas tenu compte du fait que celui-ci était l'employé de la société C. \_\_\_\_\_ Sàrl alors assignée par eux en justice. Ils affirment que l'employé était contraint de préserver les intérêts de son employeur dont le seul souci était de se protéger lui-même, de sorte que ses déclarations ne sauraient raisonnablement déterminer l'issue de la procédure. Selon les recourants, l'appréciation de ce témoignage ne serait pas assez critique. Quant au témoignage de C. \_\_\_\_\_, selon lequel le coût du muret avait été partagé par moitié entre les parties, les recourants expliquent qu'il ne s'agit pas d'un témoignage direct, dès lors que ce témoin a lui-même déclaré ne pas avoir été présent sur le chantier et tenir cette information de son contremaître B. \_\_\_\_\_. Les recourants soutiennent par ailleurs que le témoin C. \_\_\_\_\_ ne pouvait faire preuve de loyauté, étant donné qu'ils l'avaient eux-mêmes actionné en paiement de dommages-intérêts. Il est exact que la cour cantonale n'a pas expressément discuté de la crédibilité des témoignages en question. L'absence d'une telle discussion ne signifie toutefois pas qu'elle a procédé à une appréciation arbitraire de ceux-ci en retenant l'existence d'un accord entre les parties pour la construction du muret litigieux. Le fait qu'un témoin puisse paraître plus enclin à défendre les intérêts de l'une des parties n'implique pas nécessairement que son témoignage doive d'emblée être écarté. La critique soulevée par les recourants ne suffit donc pas, à elle seule, à rendre arbitraire les constatations cantonales fondées sur ces témoignages.

#### **E. 3.1.3**

Les recourants soutiennent qu'il était arbitraire de retenir que la prétendue poignée de mains valait accord pour l'édification d'un muret, car ils n'avaient pas connaissance, jusqu'au pointage effectué par le géomètre, de tous les éléments objectifs nécessaires pour donner leur accord. Il s'agit d'une critique purement appellatoire, par laquelle les recourants opposent leur version des faits à celle de l'autorité cantonale. Cette dernière a retenu que les recourants n'avaient pas expliqué en quoi la patte d'oie, d'une surface négligeable, les avait conduits à revenir sur leur accord. Ils n'avaient pas non plus démontré avoir été victime d'une erreur essentielle. Les recourants n'exposent pas de manière circonstanciée en quoi cette motivation serait arbitraire. Leur grief est partant irrecevable (cf. supra consid. 2.2).

#### **E. 3.1.4**

Les recourants font encore valoir que l'architecte C. \_\_\_\_\_ était au courant de leur opposition à la construction du muret avant de l'ériger et qu'il avait fait un projet de convention tripartite, toutefois jamais signée par les parties. Ils affirment aussi, sans indiquer de preuve, qu'ils ont montré leur opposition à la construction du muret lorsque, le 24 septembre 2001, des ouvriers se sont présentés pour l'exécuter et que ceux-ci seraient alors repartis. Ils font encore valoir qu'ils étaient absents le jour où le muret a été érigé, ce qui n'est pas établi. Ils contestent que, selon l'accord initial, les frais de construction du muret devaient être supportés par moitié par chaque partie et ceci au motif que selon la convention tripartite jamais signée, les intimés prenaient à leur charge l'entier du coût de la construction. Par leurs critiques, les recourants ne parviennent pas à remettre en cause l'accord préalable retenu par la cour cantonale, ne prétendant notamment pas que le tracé du muret divergerait de celui convenu initialement. En outre, les recourants ne s'en prennent pas valablement à la motivation de la cour selon laquelle ils sont revenus sur leur accord sans pouvoir démontrer d'erreur essentielle.

#### **E. 3.1.5**

Les recourants font encore valoir que le muret aurait été construit en hâte, ce qui n'est pas établi. Il en va de même de l'affirmation des recourants selon laquelle les intimés les auraient mis devant le fait accompli. Les recourants prétendent encore à tort que le permis de construire le muret aurait été demandé après l'ouverture du présent procès; en effet, la demande a été faite le 31 mai 2002, alors que l'action a été ouverte le 27 juin 2002.

#### **E. 3.2**

La cour cantonale a considéré en outre qu'en aplanissant leur terrain à l'instar de leurs voisins, les époux X. \_\_\_\_\_ avaient confirmé par actes concluants qu'ils étaient d'accord avec l'édification d'un muret de soutènement, puisque ce dernier était indispensable pour contenir les terres aplanies de part et d'autre de la servitude de jardin. En relation avec cette seconde motivation, les recourants soutiennent que la cour s'est basée sur le seul témoignage de C. \_\_\_\_\_ pour retenir qu'il y avait eu aplanissement. Ils affirment également qu'ils n'avaient besoin, pour aménager leur jardin potager et ériger leur clôture, ni de l'accord de leurs voisins ni de la construction d'un mur. Ce faisant, les recourants ne prétendent ni ne démontrent qu'il n'y aurait pas eu aplanissement, ni que cet aplanissement n'aurait pas rendu indispensable la construction du muret. Leur recours est insuffisamment motivé quant à cette seconde motivation, - qui suffit au maintien de l'admission de l'accord ( ATF 117 II 630 consid. 1b et les arrêts cités).

#### **E. 4**

Les recourants font valoir que la cour cantonale a interprété arbitrairement les art. 1 et 2 al. 1 CO ainsi que les art. 2 al. 2, 737 et 738 CC . Ces griefs sont recevables au regard de l' art. 84 al. 2 OJ , qui prévoit la subsidiarité absolue du recours de droit public, dès lors, qu'en l'espèce, l'arrêt attaqué ne peut être mis en cause au moyen du recours en réforme, la valeur litigieuse de 8'000 fr. n'étant pas démontrée ( art. 46 OJ ).

#### **E. 4.1**

Les recourants soutiennent que la cour cantonale aurait interprété les art. 1 et 2 al. 1 CO de manière arbitraire en considérant qu'il y avait eu accord entre les parties au sujet de la construction du muret litigieux. A l'appui de ce grief, les recourants expliquent que selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, l'extinction d'une servitude foncière suppose un titre d'extinction, généralement un contrat valable et causal suivi d'une opération d'extinction, soit une réquisition de radiation du propriétaire du fonds dominant et d'une radiation de la servitude par le conservateur du registre foncier. L'arrêt attaqué n'affirme nulle part que les recourants auraient donné leur consentement à l'extinction de leur servitude de distance et vue droite. Il retient simplement qu'ils se sont déclarés d'accord avec la construction du muret dans le périmètre de la servitude. Celle-ci subsiste comme l'affirment les recourants eux-même implicitement. Le grief doit être rejeté pour autant qu'il est recevable.

#### **E. 4.2**

Les recourants dénoncent l'application arbitraire des art. 737 et 738 CC , dès lors que les juges auraient méconnu le caractère illicite de la construction du muret, vidant ainsi les dispositions mentionnées de tout leur sens. Comme déjà rappelé ci-dessus, la Cour de justice a retenu que les recourants avaient donné leur accord à la construction du muret dans le périmètre de la servitude. Étant donné cette situation de fait, l'autorité cantonale n'a pas appliqué les articles énoncés. Les recourants ne démontrent pas en quoi la Cour de justice serait tombée dans l'arbitraire en n'appliquant pas les dispositions mentionnées à l'état de fait retenu. Le grief est irrecevable (cf. supra, consid. 2.2).

#### **E. 4.3**

Les recourants soutiennent enfin que la Cour de justice aurait violé l' art. 2 al. 2 CC en retenant que leur opposition était dénuée d'intérêt juridique et manifestation abusive en tant qu'elle visait à obliger les intimés à reculer leur muret - et, par conséquent, leur terrasse - de 2 mètres, sans que les recourants ne puissent reculer la clôture qu'ils avaient édifiée sur la parcelle des intimés, en limite de la servitude de jardin, exerçant ainsi leur prérogative. La Cour de justice a retenu que c'était en vain que les recourants se plaignaient d'une atteinte portée à leur intimité du fait de la surélévation de la parcelle voisine. A l'appui de cette affirmation, l'autorité cantonale a énuméré six motifs différents dont celui rappelé ci-dessus relatif à l'attitude abusive des recourants. Ceux-ci ne démontrent absolument pas en quoi l'admission de leur grief pourrait avoir une incidence sur l'issue du litige. Ainsi, la critique est irrecevable (cf. supra, consid. 2.2).

#### **E. 5**

En résumé, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de justice ( art. 156 al. 1 OJ ). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens, les intimés n'ayant pas été invités à déposer une réponse.

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