

BGer 5P.56/2006 vom 18. April 2006

Bundesgericht, 2006-04-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5P.56_2006

FR: TF 5P.56/2006 du 18 avril 2006

IT: TF 5P.56/2006 del 18 aprile 2006

Regeste

art. 9 Cst. (passage nécessaire) | Droits réels

Erwägungen

E. 1

Conformément au principe de l' art. 57 al. 5 OJ , il convient d'examiner en premier le recours de droit public.

E. 2

Interjeté en temps utile contre un arrêt rendu en dernière instance cantonale pour constatation arbitraire des faits, appréciation arbitraire des preuves et constatation lacunaire des faits (art. 9 Cst.), le présent recours est recevable.

E. 3

Celui qui forme un recours de droit public pour arbitraire ne peut se borner à critiquer la décision attaquée comme il le ferait en procédure d'appel, où l'autorité jouit d'un libre pouvoir d'examen (ATF 117 Ia 10 consid. 4b; 110 Ia 1 consid. 2a; 107 Ia 186 et la jurisprudence citée). En particulier, il ne peut se contenter d'opposer sa thèse à celle de l'autorité cantonale, mais doit démontrer, par une argumentation précise, que la décision attaquée repose sur une application de la loi ou une appréciation des preuves manifestement insoutenables (ATF 128 I 295 consid. 7a p. 312; 125 I 492 consid. 1b; 120 Ia 369 consid. 3a), sous peine d'irrecevabilité de son recours (ATF 123 II 552 consid. 4d p. 558). De plus, dans un recours pour arbitraire, l'invocation de faits, de preuves ou de moyens de droit nouveaux est exclue (ATF 120 Ia 369 consid. 3b p. 374; 118 III 37 consid. 2a et la jurisprudence citée). Saisi d'un recours de droit public pour arbitraire (art. 9 Cst.), le Tribunal fédéral n'annule la décision cantonale que si celle-ci est manifestement insoutenable, méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou encore heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 126 III 438 consid. 3 p. 440; 125 I 166 consid. 2a; 120 Ia 369 consid. 3a; 118 Ia 118 consid. 1c p. 123 s. et les arrêts cités). La violation doit être manifeste et reconnaissable d'emblée (ATF 102 Ia 1 consid. 2a p. 4). Pour que la décision soit annulée, il ne suffit pas que sa motivation soit insoutenable; encore faut-il que la décision apparaisse arbitraire dans son résultat (ATF 128 I 177 consid. 2.1; 118 Ia 118 consid. 1c p. 124 et les arrêts cités). Il n'y a pas arbitraire du seul fait qu'une solution autre que celle de l'autorité cantonale apparaît concevable ou même préférable (ATF 126 III 438 consid. 3 p. 440; 125 II 129 consid. 5b p. 134; 118 Ia 20 consid. 5a p. 26).

E. 4.1

Selon l'arrêt attaqué, le recourant ne peut prétendre à l'octroi d'un passage nécessaire, les conditions de l'art. 694 al. 1 CC n'étant pas remplies. Il dispose avec la servitude n° xxx d'un accès à la voie publique pour tous véhicules; même si cette servitude n'est pour l'instant pas aménagée et consiste en une bande herbeuse, son aménagement en un accès carrossable peut être estimé à un montant de l'ordre de 80'000 fr. (et le coût de son déneigement en hiver à 1'000 fr.), soit à un montant qui n'est pas disproportionné par rapport à la valeur du bien-fonds et à son utilisation à fin d'habitation; par ailleurs, il n'y a aucune raison de remettre en cause la faisabilité de l'aménagement ni le caractère praticable de l'accès tels que les a admis l'expert; enfin, l'aménagement de l'accès nécessitera l'autorisation des autorités et en tout état, il n'existe aucun élément permettant de penser que l'accès ne serait pas aménageable selon les prescriptions du droit public.

E. 4.2

Le recourant soutient tout d'abord que, même aménagé, pour le coût de 80'000 fr., l'accès par la servitude ne serait pas possible - ou pas possible dans de bonnes conditions de sécurité - en hiver, voire souvent impossible. Il reproche à la cour cantonale de ne pas avoir constaté que la solution de l'expert laisse une déclivité de 12% et que le déneigement ne serait pas exécuté par la commune. Il estime donc qu'un aménagement de 80'000 fr. ne lui assurerait qu'un accès insuffisant, ne correspondant pas aux besoins actuels de son fonds. Selon lui, c'est précisément parce que l'aménagement de cette servitude ne lui aurait pas permis d'accéder en toute saison que le précédent propriétaire y avait renoncé et qu'il avait transformé le passage à pied en route gravillonnée de trois mètres de large de faible déclivité. Par cette critique purement appellatoire, le recourant ne démontre pas en quoi l'appréciation de la cour cantonale qui a estimé que l'aménagement de la servitude était faisable et praticable, en se basant sur l'expertise, serait arbitraire. Son grief est donc irrecevable.

E. 4.3

Le recourant reproche aussi à la cour cantonale de n'avoir pas tenu compte de la partie de l'expertise qui constate que la déclivité demeurera forte et que le coût pour la réduire à un maximum de 7-8% représenterait un investissement supplémentaire de plus de 100'000 fr. Se ralliant à l'avis de l'expert, la cour cantonale a estimé que l'aménagement de la servitude était faisable et que l'accès serait praticable pour un coût de 80'000 fr. Elle n'a certes pas discuté le fait critiqué, qui est toutefois censé faire partie intégrante de son arrêt en raison du renvoi de celui-ci à l'état de fait du premier jugement. Néanmoins, comme l'expert a estimé que le coût des travaux pour ramener la déclivité à un maximum de 7-8% serait disproportionné par rapport au but recherché et peu compatible avec un aménagement situé en zone agricole, que la pente maximale actuelle (de 12%) n'est pas incompatible avec le passage de véhicules en hiver (sauf en cas de chutes de neige exceptionnelles) et que le chemin - situé au-delà - comporte d'ailleurs des tronçons où la pente atteint 13%, on ne voit pas en quoi ce passage de l'expertise démontrerait une appréciation arbitraire des preuves de la part de l'autorité cantonale.

E. 5

Pour le reste, les critiques du recourant portent sur des faits non pertinents ou sont sans objet.

E. 5.1

Ainsi, même si elle n'a pas repris en détail dans sa motivation la description et l'usage du fonds du recourant, la cour cantonale n'a pas méconnu quels étaient les besoins actuels de ce fonds, admettant que puisqu'il sert de résidence principale au recourant et à son épouse et est donc voué à l'habitation, il doit bénéficier d'un accès carrossable, y compris en hiver. En réalité, le recourant compare à tort les besoins actuels de son fonds avec l'état actuel de la servitude, au lieu de les comparer avec l'état futur de la servitude aménagée.

E. 5.2

Lorsqu'il s'agit d'apprécier si un accès au fonds est insuffisant, seule la situation du fonds en question doit être prise en considération. Il importe peu à cet égard que l'intérêt du propriétaire à obtenir le passage soit plus grand que celui du voisin à le refuser; il n'y a pas lieu de procéder à une pesée des intérêts respectifs des parties. Il est dès lors sans pertinence que la cour cantonale n'ait pas constaté spécialement dans sa motivation la "qualité des voisins" et la "nature du fonds", à savoir six copropriétaires d'une parcelle composée de ruraux-écuries, d'une place de jardin et de prés-champs, utilisée comme pension pour chevaux et la pratique de l'équitation, et où personne n'habite.

E. 5.3

N'est pas non plus pertinente la conclusion que le recourant entend tirer de l'extrait du registre foncier du 6 mars 1990, à savoir qu'il incombait au précédent propriétaire d'aménager la servitude. L'acte constitutif de la servitude règle en effet les rapports entre les propriétaires du fonds dominant et du fonds servant; il ne peut être opposé par l'acheteur du fonds dominant au propriétaire d'un fonds voisin.

E. 5.4

Le recourant reproche encore à la cour cantonale de n'avoir pas indiqué les dispositions légales permettant de penser que l'aménagement de la servitude serait autorisé par le droit public. Il estime qu'il est quasi certain qu'il n'obtiendra pas une telle autorisation pour un chemin asphalté, seul apte à lui assurer un accès suffisant. Dès lors que c'est à lui qu'il incombait d'alléguer et de prouver qu'en l'occurrence l'accès par la servitude n° xxx était insuffisant parce qu'il ne pouvait être aménagé en raison des règles du droit public (art. 8 CC), le recourant ne peut se plaindre aujourd'hui d'une constatation lacunaire dont il est responsable. Son allégation est donc nouvelle et, partant, irrecevable.

E. 5.5

Enfin, c'est à tort que le recourant estime que la cour cantonale aurait dû compléter les faits en exigeant la production de tabelles ou de normes de construction. En effet, contrairement à ce qu'il croit, le fait que la notion de "frais disproportionnés" soit une question de droit n'oblige pas le juge à se référer à des normes techniques.

E. 6

Vu le sort du recours, les frais de la procédure doivent être mis à la charge du recourant (art. 156 al. 1 OJ). Celui-ci versera en outre aux intimés une indemnité à titre de dépens (art. 159 al. 1 OJ).