

FR_GERICHTE 101 2017 172 vom 9. Januar 2018

FR Kantonsgericht, 2018-01-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_101_2017_172

FR: FR_GERICHTE 101 2017 172 du 9 janvier 2018

IT: FR_GERICHTE 101 2017 172 del 9 gennaio 2018

Regeste

Arrêt de la Ie Cour d'appel civil du Tribunal cantonal | Sachenrecht

Erwägungen

E. 11

octobre 2016. A l'issue de cette dernière audience, la procédure probatoire a été close sous réserve de la production d'un document par le défendeur. Le 28 novembre 2016, la mandataire de celui-ci a produit différents documents. Par courrier du 30 novembre 2016, après s'être déterminés sur les dépositions de C._____, les demandeurs, "vu l'audace et la mauvaise foi desquelles le défendeur a fait preuve dans le but de dissimuler la vérité", ont requis "l'application de l'art. 191 al. 2 CPC et d'ordonner des mesures d'exécution nécessaires conformément aux art. 236 al. 3 CPC et art. 335 ss CPC". Par courrier du 5 décembre 2016, le Président du tribunal a informé les parties que cette détermination était écartée du dossier en raison de sa tardiveté. Le Tribunal civil de la Broye a rendu son jugement le 26 avril 2017. Il a admis partiellement la demande et fait interdiction à C._____ d'avoir sur son fonds art. fff tout comportement causant des immissions excessives sur l'immeuble art. ddd, ce sous la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP. Le Tribunal civil a également admis partiellement la demande reconventionnelle et condamné A._____ et B._____ à supprimer tout empiètement sur la propriété de C._____, ce dans un délai maximum de trois mois dès l'entrée en force du jugement. Les frais judiciaires ont été mis à la charge de A._____ et B._____ à raison de 85 % et de C._____ à raison de 15 %, et les dépens de celui-ci à charge des demandeurs fixés à CHF 9'888.50. C. Par mémoire du 23 mai 2017, A._____ et B._____ font appel du jugement précité. Ils prennent les conclusions suivantes: 1. Admettre l'appel [...] 2. Administrer des preuves, voire réitérer l'administration de certaines preuves.

Tribunal cantonal TC Page 3 de 11 3. La détermination de A._____ et B._____ du 30 novembre 2016 soit intégrée au dossier. La Cour est invitée à se prononcer sur les conclusions prises. 4. Prononcer la violation du droit et la constatation inexacte des faits. 5. Annuler la décision rendue le 26 avril 2017 par le Tribunal civil de la Broye. Et statuer à nouveau 1. Les conclusions de A._____ et B._____ sont admises: I. Principalement a. La propriété de la partie de la terrasse empiétant sur l'art. fff de la commune de E._____, soit 7.5 m2 (en orange), est attribuée à A._____ et B._____. b. Une indemnité équitable de CHF 750.- est allouée C._____. c. Partant, ordre est donné au Conservateur du Registre foncier de détacher de l'art. fff la surface mentionnée (en orange) et de la réunir à l'art. ddd. Subsidiairement a. Une servitude d'empiètement à la charge de l'art. fff de la commune de E._____ est inscrite en faveur de l'art. ddd de la commune de E._____, sur la surface correspondant à la partie de la terrasse empiétant sur l'art. fff (en orange). b. Une équitable indemnité est allouée à C._____. c. Partant, ordre est donné au

Conservateur du Registre foncier d'inscrire une servitude d'empiètement à la charge de l'art. fff de la commune de E. _____ en faveur de l'art. ddd de la commune de E. _____, sur la surface correspondant à la partie de la terrasse empiétant sur l'art. fff (en orange). 2. Les conclusions reconventionnelles sont rejetées. 3. Statuer sur les frais judiciaires de la première instance et dus à l'Etat, y compris ceux relatifs à la procédure de conciliation et à la procédure de mesures provisionnelles introduites le

E. 13

février 2015 qui s'élèvent à CHF 3'400.-. 4. Statuer sur les dépens des parties de la première instance. 5. Frais et dépens de la procédure d'appel à la charge de C. _____. C. _____ a déposé sa réponse le 30 août 2017. Il conclut au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement attaqué, frais et dépens d'appel à la charge des appelants. Le 5 septembre 2017, A. _____ et B. _____ ont déposé une réplique. En date du 11 décembre 2017, la mandataire de l'intimé a produit sa liste de frais. en droit 1. 1.1 L'appel est recevable notamment contre les décisions finales de première instance, pour autant que, dans les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions soit supérieure à CHF 10'000.- (art. 308 al. 1 let. b et al. 2 CPC). Le délai d'appel est de 30 jours (art. 311 al. 1 CPC). En l'espèce, le jugement attaqué a été notifié aux appelants le 28 avril 2017. Remis à la poste le 24 mai 2017, l'appel a dès lors été interjeté en temps utile. En outre, compte tenu des montants

Tribunal cantonal TC Page 4 de 11 réclamés par les appelants et contestés par l'intimé en première instance, la valeur litigieuse se monte à CHF 43'250.-. De plus, le mémoire est dûment motivé et doté de conclusions. Il s'ensuit la recevabilité de principe de l'appel. S'agissant des conclusions des appelants relatives aux frais judiciaires de première instance et de conciliation et aux dépens de première instance, il convient de relever qu'une conclusion d'appel doit être suffisamment déterminée pour pouvoir être transposée telle quelle dans le dispositif de la décision en cas d'admission de l'appel (cf. ATF 137 III 617 consid. 4.3). Or, tel n'est pas le cas de conclusions demandant à la Cour de "statuer sur les frais judiciaires de la première instance" et de "statuer sur les dépens des parties de la première instance". Sous réserve de l'art. 318 al. 3 CPC qui oblige l'instance d'appel à se prononcer sur les frais de la première instance si elle statue à nouveau, ces conclusions ne sont par conséquent pas recevables. 1.2 La cognition de la Cour d'appel est pleine et entière, en fait comme en droit (art. 310 CPC). La maxime des débats est applicable (art. 247 al. 2 a contrario et 55 al. 1 CPC), de même que le principe de disposition (art. 58 al. 1 CPC). 1.3. Les appelants requièrent que leur détermination du 30 novembre 2016 soit intégrée au dossier et que la Cour se prononce sur les conclusions qui y sont prises. Ils se prévalent d'une violation de leur droit d'être entendu. Conformément aux art. 29 al. 2 Cst. et 6 CEDH, les parties ont le droit d'être entendues. Ce droit comprend en particulier celui, pour une partie à un procès, de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos. Toute prise de position ou pièce nouvelle versée au dossier doit dès lors être communiquée aux parties pour leur permettre de décider si elles veulent ou non faire usage de leur faculté de se déterminer (cf. ATF 142 III 48 consid. 4.1.1). En l'espèce, la procédure probatoire a été close à l'issue de l'audience du Tribunal civil de la Broye du 11 octobre 2016, sous réserve de la production d'un document par le défendeur. Le 28 novembre 2016, la mandataire de celui-ci a produit différents documents, qui ont été communiqués aux demandeurs. Par courrier du 30 novembre 2016, ceux-ci se sont déterminés sur ces documents et ont requis la réouverture de la procédure probatoire. Au vu

de la jurisprudence précitée relative au droit de réplique, le Tribunal civil de la Broye a manifestement violé le droit d'être entendu des appelants en écartant cette détermination du dossier. Dans la mesure où la Cour de céans dispose d'un plein pouvoir de cognition en fait et en droit (cf. consid. 1.2 ci-avant), cette violation du droit d'être entendu peut cependant être réparée en appel (cf. ATF 136 III 174 consid. 5.1.2). Dès lors que le contenu de la détermination du 30 novembre 2016 correspond point par point à l'argumentation développée par les appelants à l'appui de leur requête de réouverture de la procédure probatoire en appel, elle sera examinée ci-après (cf. consid. 1.4 ci-après).

1.4 Selon l'art. 316 al. 1 CPC, la Cour d'appel peut ordonner des débats ou statuer sur pièces. Les appelants requièrent la réouverture de la procédure probatoire. Affirmant que l'intimé a menti lors de son interrogatoire par-devant le Tribunal civil de la Broye, les appelants requièrent qu'il soit entendu à nouveau après avoir été exhorté conformément à l'art. 191 al. 2 CPC. Après avoir relevé une série de contradictions entre les déclarations de l'intimé et les pièces produites, ils relèvent que les premiers juges n'ont pas dégagé la vérité dans ce dossier "puisque la vraie raison pour laquelle C._____ a subitement demandé le 24 novembre 2014 son terrain, en faisant preuve d'un comportement contradictoire à celui qu'il a eu jusqu'en juillet 2014, n'a pas été découverte". A examiner leur argumentation, l'on comprend qu'ils reprochent en fait au Tribunal civil de la Broye d'avoir pris pour argent comptant les déclarations de l'intimé au détriment des

Tribunal cantonal TC Page 5 de 11 leurs, et d'avoir de la sorte effectué une interprétation inexacte des faits. Il appartiendra à la Cour de céans, dans les limites de sa cognition (cf. consid. 1.2 ci-avant), de faire la part des choses entre les déclarations des uns et des autres, et de les confronter aux pièces produites en cours de procédure. Dans le cadre de l'appréciation des preuves, elle tiendra en particulier compte, si elles devaient s'avérer exactes, des contradictions entre les déclarations de l'intimé et les pièces produites. Un nouvel interrogatoire de l'intimé, même accompagné de l'exhortation prévue par l'art. 191 al. 2 CPC, ne paraît ainsi pas indispensable. Dans ces conditions, vu l'objet de la procédure d'appel et le fait que toutes les pièces nécessaires au traitement du dossier figurent dans celui-ci, la Cour statuera sur la base dudit dossier.

1.5 La valeur litigieuse en appel est de CHF 8'250.-, soit la valeur totale des empiètements que les appelants ont été astreints à supprimer sur la propriété de l'intimé. La valeur litigieuse pour un recours en matière civile au Tribunal fédéral telle que prévue par l'art. 74 al. 1 let. b LTF, n'est par conséquent pas atteinte.

2. Alors qu'en première instance A._____ et B._____ avaient pris des conclusions pour trois parties de terrain de l'art. fff de la commune de E._____ propriété de l'intimé, soit 7.5 m² "en orange", 50 m² "en rose", et 25 m² "en vert", leurs conclusions en appel ne portent plus que sur la partie de la terrasse empiétant sur l'art. fff de la commune de E._____, soit 7.5 m² "en orange" (cf. pièce 19 des demandeurs): Les premiers juges ont considéré que les appelants ne pouvaient revendiquer la propriété de la partie de terrain indiquée en orange sur la base de l'art. 662 CC, dès lors que les conditions

Tribunal cantonal TC Page 6 de 11 cumulatives de cette disposition n'étaient pas remplies. Les appelants ne contestent pas cette appréciation mais se prévalent de l'art. 674 CC pour conclure au transfert de propriété en leur faveur. Ce faisant, ils contestent la conclusion à laquelle a abouti le Tribunal civil de la Broye (cf. jugement attaqué consid. 4.4 p. 23), après une analyse approfondie des éléments du dossier (cf. jugement attaqué consid. 4.3 p. 16 à 22). Selon les premiers juges, les constructions réalisées par les appelants lors de l'été 2008 sur la partie orange, empiètent sur le terrain de l'art. fff, propriété de l'intimé. Malgré

l'absence d'opposition en temps utile par C. _____, ils ont néanmoins rejeté les conclusions tendant tant à l'attribution de la propriété de ce bout de terrain qu'à l'inscription d'une servitude d'empiètement à charge de l'art. fff et en faveur de l'art. ddd, motif pris de la mauvaise foi de A. _____ et B. _____ ainsi que de la pesée des intérêts en présence.

2.1 Aux termes de l'art. 674 CC, les constructions et autres ouvrages qui empiètent sur le fonds voisin restent partie intégrante de l'autre fonds, lorsque le propriétaire de celui-ci est au bénéfice d'un droit réel (al. 1). Ces empiètements peuvent être inscrits comme servitudes au registre foncier (al. 2). Lorsque le propriétaire lésé, après avoir eu connaissance de l'empiètement, ne s'y est pas opposé en temps utile, l'auteur des constructions et autres ouvrages peut demander, s'il est de bonne foi et si les circonstances le permettent, que l'empiètement à titre de droit réel ou la surface usurpée lui soient attribués contre paiement d'une indemnité équitable (al. 3). Les conditions d'applicabilité de l'art. 674 al. 3 CC sont au nombre de trois. Il s'agit de conditions cumulatives. Si une seule de ces conditions n'est pas remplie, le droit ne doit pas être attribué (cf. MARCHAND, in CR CC II, 2016, art. 674 n. 15). Il faut en premier lieu que le propriétaire lésé ne se soit pas opposé à l'empiètement en temps utile. L'auteur de l'empiètement doit en second lieu avoir été de bonne foi au moment de la construction. Enfin, l'attribution du droit réel doit être justifiée par les circonstances; le tribunal doit peser à cet égard les intérêts en présence (cf. arrêt TF 5C.51/2007 du 21 décembre 2007 consid. 4.2; STEINAUER, Les droits réels II, 4e éd. 2012, n. 1653-1655).

2.2 En ce qui concerne la première condition, à savoir que le propriétaire lésé ne s'est pas opposé à l'empiètement en temps utile, les premiers juges ont retenu que tel était bien le cas dès lors que C. _____ connaissait les empiètements en été 2008 au plus tard, qu'il a accepté que les appelants utilisent la bande de terrain litigieuse, et qu'il n'a sollicité la restitution que huit ans plus tard, en novembre 2014 (cf. jugement attaqué consid. 4.3/b p. 18). Dès lors que la conclusion du Tribunal civil de la Broye donne raison aux appelants, point n'est besoin d'examiner les critiques qu'ils apportent au raisonnement des premiers juges.

2.3 La seconde condition de l'attribution du droit de propriété ou d'une servitude d'empiètement est la bonne foi de l'auteur de l'empiètement. Cette bonne foi est présumée (cf. art. 3 al. 1 CC). L'auteur de l'empiètement est de bonne foi lorsqu'il se trompe sur le tracé, croit respecter une limite légale, ou croit, à tout le moins sans négligence grave, que son voisin a consenti à l'empiètement (cf. ATF 103 II 326 consid. 5). Ce consentement apparent peut résulter du comportement du voisin, indépendamment de tout contrat ou accord exprès (cf. MARCHAND, art. 674 n. 25). Il doit cependant s'agir d'un comportement actif du voisin, un comportement purement passif ne saurait être tenu pour la manifestation d'un consentement par actes concluants (cf. ATF 103 II 326 consid. 5; arrêt TF 5A_181/2007 du 26 juin 2007 consid. 4.1). Par ailleurs, avec PIOTET, il convient d'admettre que la protection de la bonne foi est exclue dès qu'elle est fautive, dès que la personne en cause a agi avec légèreté (cf. PIOTET, La notion de bonne foi, notamment en cas d'empiètement, in JdT 1978 I 620). Enfin, aux termes de l'art. 970 al. 4 CC, nul ne peut se prévaloir de ce qu'il n'a pas connu une inscription portée au registre foncier. La bonne foi de celui qui prétendrait ignorer le contenu du registre ne peut être retenue, car elle est incompatible avec l'attention que les circonstances permettaient d'exiger de lui (art. 3 al. 2 CC; cf. MOOSER, in

Tribunal cantonal TC Page 7 de 11 CR CC II, 2016, art. 970 n. 35). Objectivement, la publicité s'étend à ce qui fait partie du registre foncier, à savoir le grand livre, le journal et les documents complémentaires: plan, rôle et état descriptif, ainsi que les pièces justificatives en relation avec une opération dans les livres (art. 942 al. 2 CC; cf. ATF 112 II

422 consid. 5c). Le plan du registre foncier bénéficie donc de la foi publique de celui-ci en relation avec les limites des fonds (cf. MOOSER, art. 942 n. 11; STEINAUER, Les droits réels I, 5e éd. 2012, n. 934a).

2.3.1 Les premiers juges ont estimé que les appelants n'étaient pas de bonne foi lors de la création des empiètements dès lors qu'ils ont fait preuve de négligence grave en ne vérifiant pas la concordance entre les plans du registre foncier et les limites de propriété indiquées par les anciens propriétaires. Les appelants contestent cette appréciation en faisant valoir, d'une part, que le portail posé par les anciens propriétaires et les aménagements faits par ces derniers rendaient totalement improbable des limites de propriété différentes, et, d'autre part, qu'au moment où ils ont procédé aux travaux sur la terrasse, l'intimé n'a rien dit, donnant de la sorte par actes concluants son autorisation à l'empiètement.

2.3.2 L'inspection des lieux effectuée par les premiers juges a permis d'établir que seule une des bornes, à savoir celle située au sud-est et délimitant les biens-fonds des parties et du Golf Club de E. _____, est actuellement visible. La borne fixant la limite des propriétés des parties côté route cantonale au nord-ouest n'est en revanche pas apparente (cf. DO 225). En première instance, les appelants ont allégué qu'en l'absence de bornes, ils se sont renseignés auprès des anciens propriétaires sur le passage de la limite de leur bien-fonds. Les indications que ceux-ci leur ont données correspondant à la configuration des lieux, en particulier à la présence d'un local à citerne non cadastré et à celle d'un portail faisant toute la largeur de la bande de terrain contestée, ils auraient renoncé à mesurer les distances et à vérifier leur conformité par rapport au plan du registre foncier (cf. allégués 54 et 73 de la réplique, DO 159-160 et 178). De fait, ce n'est qu'en 2014 que, selon leurs propres allégations, ils se sont enquis auprès de l'intimé sur le passage exact de la limite entre les deux biens-fonds (cf. allégué 20 de la demande, DO 17). Dans ces conditions, les appelants ont fait preuve d'une négligence certaine en 2008, lorsqu'ils ont décidé d'aménager leur terrasse et d'y procéder à des travaux relativement lourds puisqu'ils ont posé un muret, des escaliers et des pavés (cf. allégués 12 et 13 de la demande, DO 14-15, allégué 14.6 de la réplique, DO 130). En procédant à ces travaux sans se renseigner sur le passage exact de la limite entre les deux biens-fonds, et ce alors même qu'un simple coup d'œil sur le plan du registre foncier leur permettait de réaliser que cette limite passait bien plus près de leur bâtiment que ce que les anciens propriétaires leur avaient expliqué, ils ne sauraient aujourd'hui se prévaloir d'avoir été de bonne foi, celle-ci étant incompatible avec l'attention que les circonstances permettaient d'exiger d'eux.

2.3.3 Il reste à examiner si les appelants pouvaient croire, à tout le moins sans négligence grave, que leur voisin consentait à l'empiètement, de sorte que leur bonne foi serait néanmoins donnée. Les premiers juges ont retenu à cet égard que A. _____ et B. _____ ont pu à tort penser que la partie orange leur appartenait de par l'autorisation d'usage à bien plaie octroyée par C. _____ sur ce terrain, ainsi que du fait que ce dernier n'avait jamais exercé ses droits de propriétaire sur celui-ci. L'intimé ne conteste pas avoir laissé aux appelants l'usage de la bande de terrain aujourd'hui litigieuse, et ce jusqu'à fin 2014 où il a demandé à récupérer ce terrain (cf. réponse à l'appel, p. 9-10). Il admet également ne pas s'être opposé aux aménagements effectués par les appelants sur cette bande de terrain, leur indiquant simplement qu'ils effectuaient des travaux sur sa propriété (cf. réponse à l'appel, p. 11).

Tribunal cantonal TC Page 8 de 11 Selon la jurisprudence, le consentement du voisin à l'empiètement peut se faire sous la forme d'une tolérance à bien plaie (prekaristische Gestattung), qui est valable aussi longtemps qu'elle n'a pas été révoquée (cf. arrêt TF 5A_181/2007 du 26 juin 2007 consid. 4.2). Au moment d'examiner l'existence de la bonne foi du constructeur, on doit ainsi réserver le cas où le voisin n'a voulu donner l'autorisation

qu'à titre purement personnel et précaire; dans ce cas, il serait contraire à l'intention des parties d'attribuer au défaut de protestation du propriétaire les effets de nature réelle consacrés par l'art. 674 CC (cf. ATF 41 II 215 consid. 6; arrêt TF 5A_181/2007 du 26 juin 2007 consid. 4.3; MEIER-HAYOZ, in BK ZGB, 3e éd. 1974, art. 674 n. 66). Or, en l'espèce, l'intimé a certes admis qu'en 2008, lorsque les appelants ont procédé aux travaux tendant à pérenniser leur utilisation d'une surface de 7.5 m2 lui appartenant en effectuant des travaux de terrassement afin d'y implanter un muret, un escalier et des pavés, il leur a laissé cet usage à bien plaie. Cela étant, il est également établi que, par courrier du 24 novembre 2014, C. _____ a mis un terme à cette tolérance à bien plaie et a demandé aux appelants de libérer son terrain de son aménagement actuel avec effet au 1er mars 2015 (cf. allégué 32 de la demande [DO 23] et pièce 14 des demandeurs). Dès lors que les appelants bénéficiaient d'une simple tolérance précaire au moment d'effectuer les aménagements précités, ils devaient être conscients que l'intimé pouvait y mettre un terme à n'importe quel moment. Ils ne peuvent donc aujourd'hui attribuer un effet réel permanent à l'usage à bien plaie dont ils ont bénéficié mais qui a été révoqué. 2.3.4 Au vu de ce qui précède, c'est à juste titre, bien qu'avec une motivation erronée, que les premiers juges ont retenu que A. _____ et B. _____ ne peuvent se prévaloir de leur bonne foi et qu'une des conditions cumulatives d'application de l'art. 674 al. 3 CC fait défaut. L'appel doit par conséquent être rejeté sur ce point. 2.4 Les appelants critiquent également la pesée des intérêts effectuée par le Tribunal de la Broye (cf. jugement attaqué consid. 4.3/d p. 21-22). Dès lors que ce n'est que lorsque les deux premières conditions de l'art. 674 al. 3 CC sont remplies que le juge doit effectuer une pesée des intérêts privés des deux propriétaires voisins, point n'est besoin cependant d'examiner les arguments qu'ils développent. En effet, les considérants développés par les premiers juges s'avèrent sans pertinence dès lors qu'il a été retenu (cf. consid. 2.3 ci-avant) qu'une des autres conditions cumulatives d'application de l'art. 674 al. 3 CC fait défaut. 3. Les appelants s'en prennent par ailleurs aux considérants que le Tribunal de la Broye a relevé "par surabondance" en lien avec les indemnités équitables réclamées par les appelants (cf. jugement attaqué consid. 6 p. 25-27). Là encore, dès lors qu'il a été constaté que les appelants ne pouvaient se prévaloir de l'art. 674 al. 3 CC (cf. consid. 2.3 ci-avant), les considérants des premiers juges relatifs à l'indemnité équitable s'avèrent sans pertinence et point donc n'est besoin d'examiner ici les arguments développés par les appelants à leur sujet. 4. Dans un dernier point, les appelants critiquent l'admission des conclusions reconventionnelles de l'intimé et leur condamnation à supprimer tout empiètement sur la propriété de C. _____, immeuble art. fff du Registre foncier de la Commune de E. _____, ce dans un délai maximum de trois mois dès l'entrée en force du jugement attaqué. Ils font valoir que l'intimé a fait valoir cette prétention par pur esprit de chicane, de sorte qu'elle doit être rejetée. 4.1 Aux termes de l'art. 641 al. 2 CC, le propriétaire d'une chose peut la revendiquer contre quiconque la détient sans droit et repousser toute usurpation. Le droit d'agir en cessation de trouble selon cette disposition existe aussi lorsque l'atteinte ne cause pas de préjudice, le caractère illicite de l'atteinte suffit (cf. ATF 132 III 651 consid. 7). L'atteinte est illicite si ni le droit

Tribunal cantonal TC Page 9 de 11 privé, ni le droit public, n'imposent au propriétaire de le tolérer (cf. arrêt TF 5A_639/2010 du 7 mars 2011 consid. 2.1). L'atteinte ne doit donc être autorisée ni par la loi, ni par le propriétaire (octroi d'un droit personnel ou d'un droit réel au défendeur, autorisation à bien plaie non révoquée, etc.; cf. FOËX, in CR CC II, 2016, art. 641 n. 46). Le fait que l'inconvénient apparaisse minime en comparaison des coûts que doit supporter l'auteur de l'atteinte afin d'écarter celle-ci ne joue aucun rôle au regard de l'art.

641 al. 2 CC, sous réserve de l'abus de droit. Lorsque la prétention en cause porte sur une obligation de faire ou de tolérer, la doctrine tient comme potentiellement constitutif d'un abus de droit l'existence d'une disproportion crasse entre les intérêts en présence, respectivement l'absence ou l'insuffisance de l'intérêt à faire respecter un droit qui, en soi, existe. L'abus de droit ne doit cependant être admis qu'avec une grande retenue et, dans le doute, le droit formel doit être protégé; plus le droit formel revêt un caractère absolu, plus l'abus de droit doit être admis restrictivement. Cela vaut en particulier pour un droit absolu comme la propriété. Le rétablissement exact de la limite de propriété même pour une petite surface constitue en règle générale un intérêt légitime. L'abus de droit a cependant été admis dans ce domaine en présence d'une petite construction qui empiétait de 2 à 5 cm ou, s'agissant d'un mur illicite érigé immédiatement devant un second mur, pour sa part conforme au droit (cf. arrêts TF 5A_11/2015 du 13 mai 2015 consid. 4.3.2.1; 5A_655/2010 du 5 mai 2011 consid. 2.2.1). Est de mauvaise foi celui qui, en toute connaissance de cause de son illicéité, entreprend un acte déterminé, ou qui, en faisant preuve de l'attention qui pouvait être attendue de lui, ne pouvait être de bonne foi (cf. arrêt TF 5A_655/2010 du 5 mai 2011 consid. 2.2.3). 4.2 En l'espèce, les conclusions des appelants en acquisition de la propriété ou en obtention d'une servitude ont été rejetées. Il a en particulier été relevé qu'ils avaient certes bénéficié d'une tolérance à bien plaisir pour effectuer leurs aménagements en empiétant sur le bien-fonds de l'intimé, mais que celle-ci avait été révoquée (cf. consid. 2.3.3 ci-avant). Ni la loi, ni le propriétaire du bien-fonds lésé n'autorisent par conséquent l'atteinte constituée par les aménagements effectués par les appelants. Dans ces conditions, c'est à première vue à bon droit que l'intimé a demandé reconventionnellement la restitution de la partie de terrain sur laquelle ces aménagements empiètent et il importe peu que, comme il l'allègue, cette partie de terrain lui est nécessaire, ou si tel n'est pas le cas, comme le prétendent les appelants. Contrairement à ce que semblent entendre les appelants, la présente affaire n'est ainsi pas comparable à celle qu'ils invoquent dès lors que, dans cette dernière, d'une part, la demande reconventionnelle tendait à un enlèvement de canalisations passant sous le terrain des défendeurs alors que celles-ci ne donnaient lieu à aucune difficulté, et, d'autre part, dépendait de la seule admission de la demande principale et était rendue caduque par le rejet de celle-ci (cf. arrêt TF 5C.107/2001 du

E. 18

juillet 2001 consid. 2d). S'agissant enfin de l'argument soulevé par les appelants selon lequel la demande reconventionnelle est abusive "étant donné que le local à citerne ne doit pas être détruit et que le défendeur n'a jamais fait mention de la suppression du portail qui est sis à la fois sur sa propriété et sur celle des demandeurs" (cf. appel p. 16), on doit leur concéder qu'aussi longtemps que ledit local à citerne subsiste, l'intimé ne peut pas faire valoir qu'il a besoin de la partie de terrain 7.5 m² "en orange" pour faire le tour complet de sa propriété avec ses machines agricoles dès lors que la présence du local à citerne s'oppose également à cette entreprise. Dans la mesure cependant où le propriétaire ne doit pas subir un préjudice pour faire valoir le moyen tiré de l'art. 641 al. 2 CC et où le rétablissement exact de la limite de propriété porte en l'espèce sur une surface de 7.5 m² qui ne peut plus être qualifiée de minime, les conclusions de l'intimé ne peuvent être considérées comme abusives. L'appel doit par conséquent être rejeté sur ce point également.

Tribunal cantonal TC Page 10 de 11 5. Aux termes de l'art. 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante. En l'espèce, l'appel est rejeté. Dans ces circonstances, l'ensemble des frais d'appel sont mis à la charge des appelants, qui en répondront

solidairement (art. 106 al. 3 CPC). Il ne se justifie pas non plus de modifier la répartition des frais de première instance. Les frais judiciaires dus à l'Etat pour le présent arrêt sont fixés à CHF 5'000.-. Selon l'art. 105 al. 2 CPC, le tribunal fixe les dépens selon le tarif, soit le Règlement sur la justice du 30 novembre 2010 [RJ; RSF 130.11]. L'art. 63 al. 3 RJ dispose qu'en cas de fixation détaillée, comme en l'espèce, l'autorité tiendra compte notamment du temps nécessaire à la conduite du procès dans des circonstances ordinaires ainsi que des intérêts en jeu. Le tarif horaire est de CHF 250.- (art. 65 RJ). A défaut d'une indication particulière sur la liste de frais, sont admises la correspondance et les conférences utiles et en relation directe avec un acte de la procédure (mémoires, séances), qui sortent d'une simple gestion administrative du dossier: la correspondance et les communications téléphoniques nécessaires à la bonne conduite du procès donnent exclusivement droit à un paiement forfaitaire maximal de CHF 500.-, voire exceptionnellement de CHF 700.- (art. 67 RJ). Selon l'art. 68 RJ, les débours nécessaires à la conduite du procès sont remboursés au prix coûtant, sous réserve de ce qui suit : les frais de copie, de port et de téléphone sont fixés forfaitairement à 5 % de l'indemnité de base sans majoration (art. 68 al. 2 RJ). Enfin, le taux de la TVA est de 8 % (art. 25 al. 1 LTVA). En l'espèce, la Cour retient, sur la base de la liste de frais de Me Anne Genin qui ne prête pas le flanc à la critique, que celle-ci a consacré utilement à la défense de son client en appel une durée totale de 11.6 heures, soit en particulier 1.5 heures pour l'examen du jugement du Tribunal de la Broye et son explication au client, 1 heure pour la prise de connaissance de l'appel de 15 pages, 8 heures pour la rédaction de la réponse à l'appel et 20 minutes pour l'examen de la réplique. Cette durée justifie, au tarif horaire CHF 250.-, des honoraires à hauteur de CHF 2'900.-. Il faut y ajouter les débours, par CHF 145.- (5% de CHF 2'900.-), et la TVA, par CHF 243.60 (8 % de CHF 3'045.-). Les dépens de C._____ pour l'instance d'appel sont ainsi fixés au montant total de CHF 3'288.60, TVA comprise.

Tribunal cantonal TC Page 11 de 11 la Cour arrête: I. L'appel de A._____ et de B._____ est rejeté. Partant, le jugement du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye du 26 avril 2017 est confirmé. II. Les frais de la procédure d'appel sont mis à la charge de A._____ et de B._____, qui en répondent solidairement. Les frais judiciaires dus à l'Etat pour la procédure d'appel sont fixés à CHF 5'000.-. Ils seront acquittés par prélèvement sur l'avance versée. Les dépens d'appel de C._____ sont fixés à CHF 3'288.60, TVA par CHF 243.60 comprise. III. Notification. Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours constitutionnel au Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Fribourg, le 9 janvier 2018/dbe Le Président La Greffière

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