

FR_GERICHTE 101 2024 452 vom 3. Februar 2025

FR Kantonsgericht, 2025-02-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_101_2024_452

FR: FR_GERICHTE 101 2024 452 du 3 février 2025

IT: FR_GERICHTE 101 2024 452 del 3 febbraio 2025

Regeste

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

Erwägungen

E. 28

septembre 2023. Elle n'a pas perçu de frais de justice. C. Par courrier du 3 décembre 2024 adressé à la Juge de paix, A._____ a indiqué faire « opposition à la décision du 5 novembre 2024 ». Elle a conclu à l'annulation de cette dernière et, principalement, à ce que la validité de la décision du 28 septembre 2023 soit constatée et, subsidiairement, à ce que l'Etat de Fribourg l'indemnise pour les frais engagés pour mettre en œuvre la mise à ban, à hauteur de CHF 1'241.90 (soit CHF 116.90 pour la publication à la Feuille officielle, CHF 125.- au titre d'émolument pour le Service des ponts et chaussées et CHF 1'000.- pour l'installation du panneau de signalisation), plus intérêts à partir des 27 novembre, 5 décembre et

E. 31

décembre 2023. Elle a également conclu à ce que les frais et dépens soient mis à la charge de l'Etat. Par courrier du 13 décembre 2024, la Juge de paix a remis ce courrier à la Ie Cour d'appel civil du Tribunal cantonal (ci-après: la Cour), pour objet de sa compétence. Elle a également produit son dossier. Le 30 décembre 2024, A._____ a versé CHF 1'000.- au titre d'avance de frais.

Tribunal cantonal TC Page 3 de 10 en droit 1. 1.1. La décision litigieuse est une décision en reconsidération de la Juge de paix annulant la mise à ban qu'elle avait auparavant prononcée. La Juge de paix était bien compétente pour statuer dans ce domaine (cf. art. 65 al. 1 de la loi d'application du code civil suisse du 10 février 2012; LACC, RSF 210.1), ce que personne ne conteste. La procédure de mise à ban est de nature patrimoniale, de sorte que pour que l'appel soit recevable, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions doit s'élever à CHF 10'000.- au moins (cf. art. 308 al. 2 CPC; arrêt TF 5D_127/2022 du 29 novembre 2022 consid. 1, cf. ég. arrêt TC NE CACIV.2023.55 du 28 septembre 2023 consid. 4c). Dans le cas contraire, seul le recours est ouvert conformément à l'art. 319 let. a CPC. Conformément à l'art. 91 al. 2 CPC, lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée. En cas de contestation relative à une restriction à la propriété, comme en l'espèce, la valeur litigieuse correspond à la plus-value du bien-fonds qu'entraînerait le gain du procès pour le fond dominant ou à la moins-value qu'elle causerait au fond servant si elle est supérieure (CR CPC-TAPPY, 2e éd. 2019, art. 91 n. 46 et les références citées). En l'espèce, A._____ se prévaut du fait que son bien-fonds serait au bénéfice d'une

servitude grevant l'immeuble voisin, à savoir l'article ddd, laquelle ferait notamment interdiction aux propriétaires de ce dernier de stationner des véhicules sur leur propre immeuble. La valeur litigieuse correspond ainsi à la plus-value du bien-fonds de la recourante qu'elle pourrait retirer de cette interdiction, respectivement à la moins-value que cette interdiction de stationner aurait sur l'immeuble voisin, si elle est supérieure. La Cour ne discerne aucun critère objectif permettant de calculer une telle valeur litigieuse, que A._____ ne chiffre par ailleurs pas. Il semble toutefois douteux que la valeur litigieuse soit supérieure à CHF 10'000.-. Cette question n'a toutefois pas besoin d'être résolue en l'espèce, puisque, comme on le verra (cf. infra consid. 2.4), les seules questions qui se posent (à savoir l'application de l'art. 256 al. 2 CPC à la procédure de mise à ban et l'interprétation de la servitude) sont des questions de droit, lesquelles peuvent être examinées tant dans le cadre d'un appel (cf. art. 310 let. a CPC) que d'un recours (cf. art. 320 let. a CPC). S'agissant des pièces produites, elles figurent pour la plupart d'entre elles dans le dossier de la Justice de paix (cf. annexes A1 à A7), que la Cour s'est fait produire d'office. Les captures d'écran des définitions de certains mots (cf. annexes B1 à B8) sont des faits notoires, qui peuvent donc également être retenus d'office. Quant aux factures relatives aux frais engendrés par le fait que la mise à ban a été dans un premier temps accordée (cf. annexes C1 à C3), il importe peu de savoir si elles peuvent être prises en considération (ce qui peut être le cas en appel conformément à l'art. 317 al. 1 CPC, au contraire du recours, cf. art. 326 al. 1 CPC), puisque la Cour n'est pas compétente pour se prononcer sur ce point (cf. supra consid. 3). Ainsi, dans ces circonstances, il n'est pas indispensable de déterminer si le pourvoi de A._____ – qu'elle a elle-même intitulé « opposition » conformément à l'indication erronée de la Juge de paix – consiste en un appel ou en un recours. A des fins de simplification toutefois, A._____ sera désignée par la suite comme « recourante » (au sens large).

Tribunal cantonal TC Page 4 de 10 1.2. Quelle que soit la voie de droit applicable en l'espèce, le délai est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC [pour l'appel] et art. 321 al. 2 CPC [pour le recours]), la procédure sommaire s'appliquant à la mise à ban (cf. art. 248 let. c CPC). On ne saurait toutefois l'opposer à la recourante dès lors que, agissant seule, elle a fait application du délai de recours de trente jours mentionné dans la décision attaquée (ATF 135 III 374). Le pourvoi est de plus dûment motivé et doté de conclusions, de sorte qu'il est recevable. 1.3. Tant l'appel (cf. art. 316 al. 1 CPC) que le recours (cf. 327 al. 2 CPC) permettent à la Cour de statuer sur pièces. En l'espèce, vu l'objet de la procédure et le fait que tous les documents nécessaires à son traitement figurent au dossier, il n'est pas nécessaire d'assigner la recourante à une séance, ce qu'elle ne requiert par ailleurs pas. 1.4. Si le Tribunal fédéral devait estimer, selon son appréciation (cf. art. 51 al. 2 LTF), que la valeur litigieuse au sens de l'art. 51 al. 1 let. a LTF est supérieur à CHF 30'000.-, le recours en matière civile serait ouvert (cf. art. 74 al. 1 let b LTF). Dans le cas contraire, seul un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF pourrait être interjeté. 2. La recourante se plaint du fait que la mise à ban de l'article ddd qu'elle avait obtenue par décision du 28 septembre 2023, en ce sens qu'interdiction de durée indéterminée avait été faite à toute personne, ayants droit exceptés, de stationner sur dit article, a été annulée par la décision attaquée. 2.1. La Juge de paix a considéré que la servitude inscrite en faveur de l'immeuble de la recourante et à charge de l'article ddd ne permettait pas à celle-ci de requérir et d'obtenir une interdiction de durée indéterminée de stationner sur l'article en question, comme elle l'avait elle-même (=la Juge de paix) dans un premier temps erronément retenu; en effet, le libellé de l'inscription de la servitude ne se réfère pas à une

interdiction de stationner, ni à une interdiction de passer. L'autorité intimée a ainsi considéré que la mise à ban, prononcée le 28 septembre 2023, devait être annulée et elle a partant reconsidéré sa décision en ce sens en application de l'art. 256 al. 2 CPC. La Juge de paix a finalement retenu que les frais de la décision du 28 septembre 2023, mis à la charge de la recourante, auraient été les mêmes en cas de refus de mise à ban. Elle n'a cependant pas perçu de frais supplémentaires pour sa nouvelle décision et a considéré que les frais de publication de cette décision dans la Feuille officielle du canton de Fribourg étaient à la charge de la Justice de paix. 2.2. La recourante commence par relever que les propos de H. _____, selon lesquelles elle aurait introduit une demande de mise à ban pour importuner la société E. _____ SA dont il est administrateur président et à qui l'art. ddd a été adjugé (avec F. _____ AG), sont faux. Elle soutient, définitions du dictionnaire « Le Robert » à l'appui, que l'interprétation littérale de la servitude dont bénéfice son bien-fonds permet clairement de considérer que celle-ci comporte également une interdiction pour les véhicules de se stationner sur l'article ddd. La recourante relève à cet égard qu'il était clair, en 2019 déjà, que la servitude couvrait le stationnement de véhicules, puisque qu'elle avait octroyé à cette époque une autorisation écrite à J. _____ Sàrl, locataire de l'article ddd, d'y parquer ses véhicules ainsi que ceux de ses clients, ce dont G. _____ SA, alors propriétaire de la parcelle en question, avait connaissance. La recourante rappelle ensuite que l'article ddd a été adjugé aux nouveaux propriétaires en mai 2023 en l'état, soit avec toutes les contraintes qui y sont liées, dont l'interdiction de stationner des véhicules; remettre désormais la servitude en question, alors qu'à la date de l'adjudication, il n'y avait aucun doute sur son interprétation, signifierait ainsi que le bien n'avait pas été adjugé en l'état.

Tribunal cantonal TC Page 5 de 10 Finalement, s'agissant des frais, la recourante admet que le montant de CHF 180.- mis à sa charge par décision du 28 septembre 2023 l'aurait de toute façon été si cette même décision avait rejeté sa requête de mise à ban. En revanche, elle soutient que si la mise à ban avait directement été refusée, elle n'aurait pas engagé d'autres frais, à hauteur de CHF 1'241.90, afin de rendre effective cette mise à ban. 2.3. La première question à résoudre est celle de savoir si l'art. 256 al. 2 CPC (reconsidération d'une décision de la juridiction gracieuse) s'applique à la procédure de mise à ban. Si la réponse est positive, il faut encore, dans un deuxième temps, examiner si l'annulation de la mise à ban était justifiée en l'espèce. En revanche, si la solution contraire devait être retenue, cela signifierait que la Juge de paix n'était pas habilitée à revenir sur sa première décision du 28 septembre 2023 prononçant la mise à ban, ce même si cette décision était par hypothèse incorrecte. 2.4. 2.4.1. La décision de mise à ban (art. 258 al. 1 CPC) relève de la procédure gracieuse. Elle est prise en procédure sommaire et les tiers qui devront la respecter ne peuvent ni participer à la procédure ni contester la décision prise par le juge. Lorsque la mise à ban a été publiée et placée de manière visible sur l'immeuble conformément à l'art. 259 CPC, ils ont en revanche la possibilité d'adresser dans les trente jours une opposition à l'autorité qui a pris la mesure selon l'art. 260 al. 1 CPC. L'opposition n'est cependant pas une voie de recours mais s'apparente plutôt à l'opposition en cas de poursuite: elle ne doit pas être motivée (art. 260 al. 1 CPC) et rend la mise à ban caduque envers son auteur (art. 260 al. 2 CPC). Le bénéficiaire de la mise à ban qui souhaite la faire valider et obtenir ainsi que l'interdiction s'applique également à l'opposant doit alors ouvrir contre lui « une action devant le tribunal » (art. 260 al. 2 2e phr. CPC). Cette action en reconnaissance de droit peut prendre la forme, aux conditions ordinaires, d'une action négatoire et/ou d'une action en raison du trouble de la possession, relevant de la procédure

contentieuse. Le jugement rendu au terme d'une telle action est revêtu de l'autorité de la chose jugée entre les parties et lie le juge pénal si par la suite celui-ci est appelé à sanctionner une violation de la mise à ban (arrêt TF 5D_127/2022 précité consid. 4.2 et les références citées). Les articles 258 à 260 CPC traitent de l'interdiction générale de troubler la propriété foncière. Un trouble de la possession concret, causé par une personne déterminée, doit faire l'objet d'une procédure contentieuse (action possessoire des art. 927 et 928 CC et action pétitoire des art. 641 et 679 CC). Le requérant devra prouver par titre l'existence et la titularité du droit réel, mais uniquement rendre vraisemblable l'existence ou l'imminence d'un trouble, le fait que ce trouble atteint une certaine intensité et enfin le fait que la mise à ban s'adresse à un cercle indéterminé de personnes, et non à des personnes déterminées (PC CPC-DELABAYS, 2021, art. 258 n. 1 et 6 et les références citées). Si seule une personne déterminée est visée (ainsi que les utilisateurs qui en découlent), la personne qui se considère troublée dans l'exercice de son droit réel ne pourra pas requérir une mise à ban, mais la situation devra être clarifiée dans le cadre d'une procédure contradictoire. En effet, une interdiction générale, dirigée de fait contre un seul perturbateur, conduit à une première décision sans que ce dernier ne soit entendu. Le critère déterminant est ainsi celui de savoir si l'interdiction vise au moins aussi un cercle indéterminé de personnes, ce qui n'est pas le cas lorsque les personnes visées sont des fournisseurs et des clients de l'immeuble « visé » par l'interdiction. Le tribunal doit pouvoir se faire une idée de la nature et de la fréquence des troubles, car une mise à ban suppose une certaine intensité du trouble et plus d'un perturbateur (« Störer »). Si la requête ne présente pas cela de manière circonstanciée, il n'y a pas lieu d'entrer en matière (KUKO ZPO-JENT-SØRENSEN, 3e éd. 2021, art. 258-260 n. 3 et les références citées, not. arrêt TC ZH LF120021-O/U du 20 décembre 2012, in ZR 2013 34 ss).

Tribunal cantonal TC Page 6 de 10 Le fait que la mise à ban devienne caduque à l'endroit du seul opposant mais continue à déployer ses effets à l'égard de toute autre personne est particulièrement insatisfaisant lorsque l'interdiction ne vise en réalité et à tort qu'une personne déterminée, si bien que la mise à ban n'aurait pas dû être prononcée. En effet, dans le cas où des fournisseurs ou des clients sont en lien avec un immeuble dont la mise à ban est requise, et même si l'opposition du propriétaire devrait également s'appliquer à l'égard de ceux-là, en tant qu'utilisateurs dérivés du propriétaire, toujours est-il que la mise à ban resterait signalée, ce qui pourrait avoir un effet dissuasif sur ces utilisateurs. Cette situation conduit à se poser la question de savoir comment, dans une telle situation, une mise à ban ordonnée à tort peut être supprimée. JENT-SØRENSEN en conclut que, dans une situation où une procédure contradictoire serait nécessaire et où le prononcé d'une mise à ban serait donc exclu, la personne concernée par l'interdiction devrait pouvoir recourir contre la mise à ban, puisque c'est là son seul moyen d'éliminer immédiatement et intégralement les effets négatifs de cette interdiction (y compris la suppression de la signalisation y relative; KUKO ZPO-JENT-SØRENSEN, art. 258-260 n. 8 et les références citées). 2.4.2. A teneur de l'art. 256 al. 2 CPC, qui se trouve dans le chapitre 2 du titre 5 traitant de la procédure sommaire en général, une décision prise dans une procédure relevant de la juridiction gracieuse qui s'avère ultérieurement être incorrecte peut être, d'office ou sur requête, annulée ou modifiée, à moins que la loi ou la sécurité du droit ne s'y opposent. La procédure de mise à ban est quant à elle réglée au chapitre 4 du titre 5, plus particulièrement aux art. 258 ss CPC. L'art. 256 al. 2 CPC prévoit, pour des raisons pratiques et par analogie aux décisions administratives auxquelles elles peuvent être assimilées, une possibilité facilitée de rectification, sans obligation de procéder par les

recours aux voies de droit habituelles, des décisions prises dans une procédure relevant de la juridiction gracieuse, telle la correction d'un certificat d'héritier erroné. La rectification, qui peut intervenir d'office ou sur réquisition d'une partie, ne peut concerner qu'une décision qui, rétrospectivement, s'est révélée être incorrecte. Les principes de la sécurité du droit et de la protection de la bonne foi limitent la portée de l'art. 256 al. 2 CPC, puisqu'une reconsidération ne doit en principe être prononcée d'office que si la confiance placée par un justiciable dans une décision prise en sa faveur n'est pas digne d'être protégée. Il ne ressort toutefois ni du texte clair de l'art. 256 al. 2 CPC ni du Message que la rectification suppose un acte de la juridiction gracieuse qui se révèle par la suite incorrect. Il peut, comme en l'espèce, également être entaché d'une erreur dès l'origine. Le terme « ultérieurement » doit en effet être compris en relation avec la manière facilitée de reconsidérer l'acte, à savoir qu'il peut être reconsidéré d'office et hors des voies de recours habituelles. L'art. 256 al. 2 CPC offre au justiciable une voie de correction alternative à la voie de recours ouverte, ce qui implique en particulier une procédure facilitée et l'absence de délai déterminé pour requérir la modification de l'acte concerné, sous réserve de la sécurité du droit. Il s'ensuit que l'inexactitude, voire la faute, qu'elle soit initiale ou due à un événement survenu après celle-ci, doit avoir été découverte après la prise de décision, sans limite temporelle définie, sous réserve de la prise en compte de la sécurité du droit (arrêt TF 5A_570/2017 du 27 août 2018 consid. 5.2 s. et les références citées). A l'occasion d'un recours interjeté à l'encontre d'un arrêt du Tribunal cantonal neuchâtelois, lequel admettait l'application de l'art. 256 al. 2 CPC à la procédure de la mise à ban (cf. arrêt TC NE CACIV.2023.55 du 28 septembre 2023 consid. 3b), le Tribunal fédéral a relevé que la doctrine est divisée sur l'application de cette disposition à la procédure sommaire spéciale de la mise à ban (en faveur: KUKO ZPO-JENT-SØRENSEN, 3e éd. 2021, art. 258-260 n. 9; implicitement: BK ZPO-GÜNGERICH, 2012, art. 258 n.10 qui considère que la procédure de mise à ban est un cas d'application du gracieux et procède à un renvoi général aux art. 252 ss CPC; contre: CR CPC- BOHNET, 2e éd. 2019, art. 258 n. 14, selon lequel l'art. 256 al. 2 CPC ne trouve pas sa place dans la

Tribunal cantonal TC Page 7 de 10 procédure de mise à ban puisque les art. 258 à 260 CPC prévoient des règles spécifiques de procédure dans ce domaine), que la plupart des auteurs ne s'expriment pas à cet égard, se fondant vraisemblablement sur la faculté de déposer une opposition, laquelle induit envers son auteur la caducité de la mise à ban (art. 260 al. 2 CPC), et qu'ils se limitent à évoquer la possibilité pour le tiers d'ouvrir en tout temps une action pour faire reconnaître un droit qui l'emporterait sur l'interdiction objet de la mise à ban ou d'attendre la mise en œuvre de la sanction pénale prévue par la mise à ban pour faire valoir ce droit (cf. arrêt TF 5D_204/2023 du 8 mars 2024 consid. 3.2 et les références citées). Puisque la recourante n'avait toutefois pas abordé cette problématique dans son recours et que la cognition du Tribunal fédéral était limitée à la violation d'un droit constitutionnel (cf. art. 116 LTF), faute pour la cause d'atteindre la valeur litigieuse de CHF 30'000.-, celui-ci a laissé la question ouverte, rappelant que le choix d'une solution opérée par une autorité cantonale sur une question controversée en doctrine ne pouvait en principe pas être qualifié d'arbitraire (arrêt TF 5D_204/2023 précité consid. 3.3). 2.4.3. Il ressort premièrement des considérants qui précèdent que la décision de mise à ban au sens de l'art. 258 al. 1 CPC relève de la juridiction gracieuse (en tout cas dans sa première phase, soit celle concernée en l'espèce). La Cour ne discerne en outre pas pourquoi le fait que la procédure de mise à ban soit spécifiquement régie par les art. 258 ss CPC exclurait l'application de l'art. 256 al. 2 CPC. En effet, dans la mesure où les art. 258 ss CPC ne

prévoient aucune disposition spécifique s'agissant de la décision à rendre dans le domaine de la mise à ban, l'art. 256 CPC doit s'appliquer à titre de règle générale, tout comme par exemple l'art. 252 CPC s'agissant de la requête et de ses conditions formelles. Ce n'est que si une disposition spécifique à la procédure de mise à ban déroge expressément sur un point au système général des art. 252 ss CPC que ce dernier ne s'applique pas sur ce point. On relèvera en outre que seul un auteur de doctrine s'oppose à cette solution (soit l'application de l'art. 256 al. 2 CPC à la procédure de mise à ban), étant précisé que nombre d'entre eux ne se sont pas prononcés sur ce point, et que la recourante n'a en l'occurrence pas contesté en soi la possibilité d'appliquer l'art. 256 al. 2 CPC à sa situation. L'application de l'art. 256 al. 2 CPC s'impose à tout le moins au vu des circonstances de l'espèce. La recourante est en effet titulaire d'une servitude « négative », soit une servitude qui lui confère la faculté d'interdire au propriétaire du fonds servant d'effectuer certains actes (cf. CR CC I-ARGUL, 2016, art. 730 n. 2), à savoir en l'espèce de « bâtir tout bâtiment, objet même installé temporairement ou de planter à une hauteur de plus de 120 cm à partir du sol » (cf. extrait du Registre foncier concernant l'art. ddd, DO/2). Une telle servitude négative ne peut se concevoir que comme une interdiction visant le propriétaire du fonds servant (et les utilisateurs autorisés par lui, tel un locataire), à l'exclusion d'un cercle indéterminé de personnes. Il aurait pu en aller différemment dans le cas d'une servitude positive, comme un droit de passage, puisqu'il aurait alors été possible que des personnes indéterminées troublent cette servitude en empruntant le chemin, ce sans qu'on ne puisse reprocher quoi que ce soit au propriétaire du fonds servant, lequel aurait par hypothèse rempli son obligation de tolérer un tel passage sur son fonds. Ainsi, l'institution de la mise à ban ne pouvait pas être utilisée en l'espèce, si bien que la Juge de paix a, à tort, admis dans un premier temps la requête de la recourante en ce sens, ce qui revenait à rendre une décision à l'encontre uniquement des propriétaires du fonds servant, sans que ceux-ci ne soient entendus (cf. supra consid. 2.4.1). Afin de faire respecter sa servitude négative, il appartenait bien plutôt à la recourante d'ouvrir une action contradictoire à l'encontre du propriétaire (et/ou des utilisateurs qui en découlent), laquelle aurait par exemple pu prendre la forme d'une action confessoire au sens de l'art. 737 al. 1 CC. La recourante peut d'ailleurs toujours ouvrir une telle action (cf. infra consid. 2.4.5). Cela étant, malgré le fait qu'une mise à ban ne pouvait pas être prononcée en l'espèce, toujours est-il que la Juge de paix a accueilli la demande de la recourante en ce sens par décision du

Tribunal cantonal TC Page 8 de 10 28 septembre 2023. Cette décision a eu pour effet qu'une signalisation d'interdiction de stationner a été placée sur l'article ddd, soit le bien-fonds servant, laquelle a pu dissuader les utilisateurs de ce fonds (en l'occurrence les acheteurs potentiels du fonds et la courtière; cf. DO/17 et 19) de stationner. En outre, même si la validité d'une mise à ban peut encore être contestée dans le cadre d'une procédure pénale, on ne peut raisonnablement attendre des propriétaires (et de ses utilisateurs dérivés) qu'ils prennent le risque de se soumettre à une telle procédure pénale à chaque fois qu'ils stationnent leur véhicule sur le fonds en question, étant précisé que la décision de l'autorité pénale sur la question préjudicielle de droit civil ne peut exclure la punissabilité de la violation d'une mise à ban que dans le cas concret, mais n'a aucune influence sur sa teneur substantielle, du point de vue du droit civil (cf. arrêt TF 6B_814/2015 du 30 novembre 2015 consid. 1.4.3; pour une traduction cf. CPC annoté-BOHNET, 2022, art. 260 n. 1). Une opposition à la mise à ban ne permet pas non plus de résoudre cette situation problématique, puisque, comme JENT-SØRENSEN le retient à juste titre, la mise à ban resterait signalée (puisque'elle a été à tort dirigée contre un cercle indéterminé de personnes) et que son effet

dissuasif continuerait partant de se déployer. 2.4.4. Ainsi, il importait en l'espèce que les propriétaires de l'article ddd puissent faire annuler la mise à ban prononcée à tort par la Juge de paix. Même si, selon JENT-SØRENSEN, une possibilité serait que les propriétaires en question fassent recours contre la décision admettant la mise à ban, on ne saurait leur reprocher de ne pas l'avoir fait, puisque la lettre de la loi ne permet pas une telle solution, seule l'opposition de l'art. 260 CPC (dont on a vu qu'elle ne suffisait pas en l'occurrence) étant à disposition des tiers pour annuler les effets d'une mise à ban à leur égard. En outre, si ceux-ci pouvaient ouvrir une action en constat négatif (laquelle est également admise par la doctrine; cf. arrêt TF 6B_814/2015 précité consid. 1.4.3) – même s'il est douteux qu'ils puissent obtenir, par ce biais, l'annulation de la mise à ban et l'enlèvement de la signalisation y relative, en tant que ces mesures ont précisément été ordonnées contre un cercle indéterminé de personnes et que cette action est de la compétence du président ou de la présidente du tribunal d'arrondissement et non pas de l'autorité intimée (cf. art. 65 al. 2 LACC) –, on ne voit pas pourquoi ils ne pouvaient pas également requérir une reconsidération sur la base de l'art. 256 al. 2 CPC. Il résulte de tout ce qui précède que l'application de l'art. 256 al. 2 CPC dans le cadre d'une procédure de mise à ban est en principe possible, ce à tout le moins dans les circonstances de l'espèce, où une mise à ban a été prononcée contre un cercle indéterminé de personne alors que l'interdiction visait dans les faits des personnes déterminées, à savoir les propriétaires du fonds servant et les utilisateurs autorisés par eux. Au demeurant, en plus d'avoir été erronée à cet égard, la décision du 28 septembre 2023 l'était également en tant que la servitude dont est titulaire la recourante a été interprétée en ce sens qu'elle comprenait également une interdiction de stationner des véhicules. Or, il ressort de l'inscription au Registre foncier que les termes « objet même installé temporairement » se réfèrent à l'« interdiction de bâtir ». Il tombe sous le sens qu'une voiture n'est pas un objet que l'on « bâtit ». D'ailleurs, la recourante – qui mentionne et donne la définition des termes « objet », « installer », « temporairement », « véhicule » et « stationner » dans son recours – se garde bien d'en faire de même avec le terme « bâtir », ce qui parle de lui-même. Il est finalement tout aussi manifeste que la « hauteur de plus de 120 cm à partir du sol » se réfère à une plantation et ne vise donc à l'évidence pas des véhicules. Peu importe également que la servitude « était associée dès 2019 à des véhicules », ou que la recourante ait décerné une autorisation expresse à la société locataire du fonds servant d'y parquer des véhicules à cette époque (cf. recours p. 3). Ce n'est en effet pas parce que la recourante croyait par erreur que la servitude dont elle était titulaire couvrait le stationnement de véhicules et que

Tribunal cantonal TC Page 9 de 10 l'ancien propriétaire du fonds servant ne s'est pas opposé à cette interprétation que cela devrait lier les nouveaux propriétaires de l'article ddd. 2.4.5. Reste encore à examiner si les autres conditions de l'art. 256 al. 2 CPC étaient remplies, afin de déterminer si la Juge de paix pouvait en l'espèce annuler la décision du 28 septembre 2023, dont on a vu qu'elle était fautive à double titre. Tout d'abord, il n'apparaît pas que la confiance de la recourante dans une décision de mise à ban prononcée à tort soit digne d'être protégée, ni même que cette confiance soit en réalité atteinte. En effet, une décision de mise à ban n'a en soi aucune autorité de la chose jugée, seul le jugement rendu au terme d'une éventuelle action en reconnaissance de droit étant revêtu d'une telle autorité entre les parties (à savoir le titulaire du droit réel et la personne qui trouble prétendument ce droit réel; cf. supra consid. 2.4.1). En outre, il est toujours loisible à la recourante d'intenter une telle action contre les propriétaires du fonds servant, afin d'exiger de ces derniers qu'ils respectent la servitude. Finalement, on relèvera que la mise à ban prononcée le 28

septembre 2023 ne concernait pas directement le fonds de la recourante, mais celui voisin, si bien que son annulation n'a pas d'impact direct sur le fonds de la recourante. Les propriétaires du fonds voisin sont en revanche touchés de manière plus importante par une mise à ban prononcée faussement sur leur immeuble, puisqu'ils sont touchés dans leurs prérogatives découlant de leur droit de propriété. La sécurité du droit n'est pas non plus atteinte. C'est bien plutôt le maintien d'une mise à ban prononcée à tort (et pour une durée indéterminée; cf. chiffre I du dispositif de la décision du 28 septembre 2023) qui violerait ce principe, puisque celle-ci, assortie d'une signalisation visible, continuerait à décourager les propriétaires et leurs utilisateurs dérivés à stationner sur l'article ddd alors qu'ils en auraient en réalité le droit. L'effet se déploierait également sur d'éventuels futurs propriétaires, puisque la mise à ban est reliée à l'immeuble. 2.4.6. Il s'ensuit que c'est à juste titre que la Juge de paix a rendu la décision attaquée annulant la mise à ban qu'elle a initialement prononcée à tort. L'« opposition » de la recourante du 3 décembre 2024 doit ainsi être rejetée sur ce point. 3. La recourante demande finalement que l'Etat lui rembourse les frais de CHF 1'241.90 (frais de publication et d'installation de la signalisation), avec intérêt, qu'elle a engagés pour la mise en œuvre de la décision du 28 septembre 2023 admettant sa mise à ban. En l'occurrence, la recourante formule pour la première fois ses prétentions au stade de l'instance cantonale. Une nouvelle conclusion en procédure d'appel doit répondre aux conditions de l'art. 317 al. 2 CPC, ce qui n'est pas le cas ici et la recourante ne l'expose guère, et elle est tout simplement irrecevable en procédure de recours (cf. art. 326 al. 1 CPC). Il s'ensuit l'irrecevabilité de ce chef de conclusions. 4. Les frais de la présente procédure doivent être mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Les frais judiciaires sont fixés à CHF 1'000.- et seront prélevés sur l'avance de frais versée par la recourante. Il n'est pas alloué de dépens.

Tribunal cantonal TC Page 10 de 10 la Cour arrête : I. L'« opposition » est rejetée dans la mesure de sa recevabilité. Partant, la décision de la Juge de paix de l'arrondissement de la Broye du 5 novembre 2024 est confirmée. II. Les frais judiciaires dus à l'Etat, fixés à CHF 1'000.-, sont mis à la charge de A._____. Ils seront prélevés sur l'avance de frais prestée. III. Il n'est pas alloué de dépens. IV. Notification. Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Dans les deux cas, le recours motivé doit être déposé devant le Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, dans les trente jours qui suivent sa notification. Si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel subsidiaire, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire. Fribourg, le 3 février 2025/fma Le Président Le Greffier

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