

FR_GERICHTE 502 2024 159 vom 7. Oktober 2025

FR Kantonsgericht, 2025-10-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_502_2024_159

FR: FR_GERICHTE 502 2024 159 du 7 octobre 2025

IT: FR_GERICHTE 502 2024 159 del 7 ottobre 2025

Regeste

Arrêt de la Chambre pénale du Tribunal cantonal | Nichtanhandnahme (Art. 310 StPO)

Erwägungen

E. 1.1

Les parties peuvent attaquer une ordonnance de non-entrée en matière rendue par le ministère public (art. 310 CPP) dans les dix jours devant l'autorité de recours (art. 322 al. 2 CPP) qui, dans le canton de Fribourg, est la Chambre pénale du Tribunal cantonal (ci-après : la Chambre pénale; art. 85 al. 1 de la loi sur la justice du 31 mai 2010 [LJ; RSF 130.1]). En l'espèce, le recours a été interjeté dans le délai légal.

E. 1.2

Toute partie qui a un intérêt juridiquement protégé à l'annulation ou à la modification d'une décision a qualité pour recourir contre celle-ci (art. 382 al. 1 CPP). A notamment qualité de partie la partie plaignante (art. 104 al. 1 let. b CPP), à savoir la personne lésée (art. 115 CPP) qui déclare expressément vouloir participer à la procédure pénale comme demandeur au pénal ou au civil (art. 118 al. 1 CPP). Une plainte pénale équivaut à une telle déclaration (art. 118 al. 2 CPP). En l'espèce, A. _____ a un intérêt juridiquement protégé à l'annulation de la décision attaquée en ce qui concerne des faits qui le touche directement et personnellement, soit ceux relatifs au dommage à la propriété (art. 144 CP) dont il se prétend victime. Il a ainsi qualité pour recourir et son recours est en l'espèce recevable.

E. 1.3

La Chambre pénale statue sans débats (art. 397 al. 1 CPP).

E. 2.1

Selon l'art. 310 al. 1 let. a CPP, le ministère public rend immédiatement une ordonnance de non-entrée en matière s'il ressort de la dénonciation ou du rapport de police que les éléments constitutifs de l'infraction ne sont manifestement pas réunis. Une ordonnance de non-entrée en matière doit être prononcée pour des motifs de fait ou de droit manifestes, c'est-à-dire lorsqu'il apparaît clairement que les faits ne sont pas punissables. En cas de doute, il convient d'ouvrir une instruction (ATF 137 IV 285 consid. 2.3 et réf. citées). Une ordonnance de non-entrée en matière peut également être rendue en cas d'absence de soupçon suffisant. L'on peut admettre que les éléments constitutifs de l'infraction ne sont manifestement pas réunis lorsque rien n'aurait jamais permis d'éveiller un soupçon ou bien lorsque le soupçon existant au début de la poursuite pénale a été complètement écarté. Ceci est par exemple le cas d'une dénonciation peu crédible lorsqu'aucun indice ne laisse présumer l'existence d'un délit ou lorsque la victime est revenue de manière crédible

Tribunal cantonal TC Page 5 de 8 sur ses déclarations à charge au cours de la procédure d'investigation. Le ministère public ouvre en revanche une instruction lorsqu'il ressort du rapport de police, des dénonciations ou de ses propres constatations des soupçons suffisants laissant présumer qu'une infraction a été commise (art. 309 al. 1 let. a CPP). Les indices factuels de la commission d'une infraction nécessaires à l'ouverture d'une enquête pénale doivent être sérieux et de nature concrète. De simples rumeurs ou présomptions ne sont pas suffisantes. Une enquête ne doit pas être davantage engagée pour pouvoir acquérir un soupçon (arrêt TF 6B_830/2013 du 10 décembre 2013 consid. 1.4; arrêt TC FR 502 2017 239 du 13 octobre 2017 consid. 2.1). L'art. 144 CP (dommages à la propriété) punit, sur plainte, quiconque, sans droit, endommage, détruit ou met hors d'usage une chose appartenant à autrui ou frappée d'un droit d'usage ou d'usufruit au bénéfice d'autrui.

E. 2.2

Dans son ordonnance de non-entrée en matière du 27 juin 2024, le Ministère public considère que « le terrain de la servitude du recours n'apparaissait pas « complètement plat » avant la construction des époux B. _____ et C. _____. Ainsi, les légères pentes actuelles [...] ne semble pas de nature à empêcher péremptoirement l'accès à la parcelle du recourant ». Il considère également qu'avant la construction, l'accès « semblait se relever autrement plus problématique, dès lors qu'il nécessitait d'emprunter des escaliers en pierre [...] qui ont ensuite été démolis dans le cadre de la construction de l'immeuble des époux B. _____ et C. _____ ».

E. 2.3

Dans son recours du 15 juillet 2024, A. _____ maintient que le litige qui l'oppose aux époux B. _____ et C. _____ ne relève pas que du droit civil mais aussi du droit pénal. Il maintient également que la nouvelle configuration des lieux suite aux travaux empêche tout accès à l'aide d'un véhicule à sa parcelle et que rien au dossier ne démontre que l'assiette de sa servitude soit respectée.

E. 2.4

Tout d'abord, il convient de déterminer si l'art. 144 CP (dommages à la propriété) trouve ou non application en l'espèce ou si au contraire, comme le soutient le Ministère public, il s'agit uniquement d'une problématique de droit civil.

E. 2.4.1

L'art. 144 al. 1 CP prévoit comme objet du litige « une chose appartenant à autrui », mais aussi « frappée d'un droit d'usage ou d'usufruit au bénéfice d'autrui ». Selon la doctrine (CR CP II-MONNIER, 2017, art. 144 n. 3), « les mots « appartenant à autrui » désignent le droit de propriété au sens du droit privé. La jurisprudence précise en effet que le droit réel que l'ayant droit d'une servitude possède sur la chose d'autrui ne change rien au fait que cette chose, du point de vue du droit civil et partant du droit pénal, demeure celle d'autrui. De la même manière, la notion de droit d'usage, qu'il s'agisse de l'usufruit mentionné à CP 144 ou d'un autre droit (servitude, droit de passage, droit d'habitation, bail à loyer, bail à ferme, prêt d'usage, leasing, autre droit d'usage contractuellement conféré, etc.) s'examine en fonction des règles du droit privé. L'opinion est à notre avis infondée, et ne résulte pas du texte légal, selon laquelle CP 144 ne s'appliquerait qu'à partir du moment où l'exercice du droit d'usage aurait effectivement commencé ». Selon cette même doctrine (CR CP II-MONNIER, art. 144 n. 4), « aux termes de CP 144, l'infraction peut être commise par le propriétaire lui-même, qui porterait atteinte au droit d'usage conféré à un tiers ou au droit

d'un copropriétaire ».

E. 2.4.2

En ce qui concerne le dommage, « il doit s'agir d'un changement de l'état de la chose qui n'est pas immédiatement réversible sans frais ni effort et qui porte atteinte à un intérêt légitime » (CR CP II-MONNIER, art. 144 n. 8).

Tribunal cantonal TC Page 6 de 8

E. 2.4.3

La poursuite a lieu d'office lorsque l'auteur a causé un dommage considérable (art. 144 al. 3 CP). Selon la doctrine (CR CP II-MONNIER, art. 144 n. 15) et en référence à un arrêt du Tribunal fédéral (ATF 136 IV 117 et les références citées), CHF 10'000.- est la limite au-delà de laquelle un dommage doit être qualifié de considérable; « doivent notamment être pris en considération les dépenses que doit faire le propriétaire pour remettre les choses en état et les gains qu'il cesse de percevoir ».

E. 2.4.4

L'auteur doit avoir agi de manière intentionnelle. Il doit donc avoir eu la volonté, en commettant l'infraction, de changer, sans autorisation de l'ayant droit, l'état de la chose ou avoir accepté cette éventualité (CR CP II-MONNIER, art. 144 n. 11).

E. 2.4.5

Vu ce qui précède, en l'espèce, la Chambre pénale est d'avis que contrairement à ce que le Ministère public a retenu, le litige qui oppose les parties n'est pas, de prime abord, uniquement d'ordre civil. En ce sens, ce seul argument (droit civil) ne permettait pas au Ministère public de refuser d'entrer en matière, étant entendu que l'autorité intimée ne s'est de toute manière pas contentée de ce seul argument puisqu'elle a aussi pris position sur les conséquences des travaux et l'intention délictuelle ou non des époux B._____ et C._____. Il n'en demeure pas moins que « dans le domaine patrimonial, le principe de la subsidiarité du droit pénal est admis en ce sens qu'il incombe au droit civil, prioritairement, d'aménager les rapports contractuels et extracontractuels entre les individus (ATF 141 IV 71 consid. 7) ». En l'espèce, la question est de savoir si, en entreprenant les travaux litigieux, les époux B._____ et C._____ ont « empêché ou rendu plus incommode » l'exercice de la servitude (art. 737 al. 3 CC). C'est dans le cadre de l'action confessoire que cela doit être prioritairement examiné.

E. 2.5

L'examen du dossier fait ressortir les éléments suivants.

E. 2.5.1

Le recourant est bien au bénéfice d'un « droit de passage à pied et pour tout véhicule » conformément à l'acte de constitution de servitudes du 22 décembre 2020 (DO/37, p. 4); ce que B._____ a finalement admis (DO/51). C'est donc en ces qualités que ce droit doit être envisagé.

E. 2.5.2

Comme allégué par B._____, un escalier en pierre de six marches (DO/57 en lien avec la pièce DO/55) existait bien avant la construction de leur maison. Il est parfaitement envisageable que dit escalier rendait difficile, voire impossible l'accès aux parcelles et cela

d'autant plus pour un véhicule, étant précisé qu'il se trouvait en début de chemin. Ainsi, il est tout autant parfaitement envisageable que son élimination facilite à présent l'accès aux parcelles tant à pied qu'en véhicule. La Chambre pénale constate toutefois que cet obstacle ne concerne qu'indirectement les époux B. _____ et C. _____. En effet, il ressort du dossier (DO/55) que l'escalier et le mur qui le continuait étaient situés non pas sur la parcelle des époux B. _____ et C. _____ (n° ggg) mais sur des parcelles voisines (n° lll et n° mmm). Autrement dit, ils ne concernaient pas les obligations des époux B. _____ et C. _____ quant à leur servitude qui est uniquement déterminée par leurs limites de propriété. La question de savoir si la démolition de l'escalier et du mur peut représenter une amélioration d'accès - même de manière indirecte - peut rester ouverte vu la question relative notamment à l'intention des époux B. _____ et C. _____ (voir consid. 2.5.5).

E. 2.5.3

Selon le « Rapport explicatif » du 25 novembre 2024 de H. _____, ingénieur géomètre officiel de la société I. _____ SA, « en 2021, la servitude telle qu'inscrite au registre foncier n'était

Tribunal cantonal TC Page 7 de 8 pas utilisable pour le passage de véhicule étant donné qu'un mur avait été construit sur l'article nnn pour soutenir le terrain en bordure de l'accès de la parcelle lll. A l'époque, le verger et les arbres situés sur la parcelle nnn rendaient également impossible le passage pour des véhicules ». « Le mur a été démolit et un nouvel accès a été réalisé sur les articles nnn et ggg lors de la construction des nouvelles habitations. Le nouvel accès aménagé sur l'article ggg aboutit au couvert à voiture. » (p. 2). Selon le géomètre, « le couvert à voiture aménagé sur l'article ggg n'empiète pas sur l'assiette de la servitude inscrite en faveur de l'article ddd. » (p. 2). Il ressort également de ce rapport que « l'accès à la parcelle ddd depuis la parcelle ggg est uniquement possible à pied car aucun accès pour véhicule n'a été aménagé pour rejoindre l'article ddd. L'espace entre le couvert et la limite de la parcelle ggg est suffisamment large pour aménager un accès pour véhicule pour desservir l'article ddd, dans le futur. » (p. 3). Il devrait en outre être tenu compte du pommier protégé (p. 3 également). La Chambre pénale doit dès lors constater qu'en l'espèce, l'accès en véhicule à la parcelle n° ddd par la parcelle n° ggg n'est, en l'état actuel, pas garanti. En ce sens, le droit d'usage du recourant est effectivement restreint. Toutefois, la Chambre pénale se doit aussi de constater que les nouvelles constructions et en particulier, le couvert à voiture ne rendent pas impossible l'exercice de ce droit et partant, le recourant ne subit pas de dommage en tant que tel. C'est donc bien en ce sens qu'il est question d'un problème de droit civil et non de droit pénal; les éléments constitutifs de l'art. 144 CP n'étant manifestement pas remplis. Vu ce qui précède, la Chambre pénale se doit de constater qu'il appartient aux parties de déterminer si des aménagements doivent ou non être entrepris et le cas échéant sous quelle forme et selon quelle imputabilité financière. C'est donc bien une question de droit civil qu'il n'appartenait pas au Ministère public de trancher et encore moins à la présente Chambre. Toutefois, cette question peut aussi rester ouverte vu celle relative à l'autorisation des travaux et l'intention des époux B. _____ et C. _____ (voir consid. 2.5.5).

E. 2.5.4

Selon le rapport du 19 décembre 2024 de J. _____, ingénieur géomètre breveté de la société K. _____ SA, « la réalisation d'un accès pour véhicules sur la largeur de

l'assiette de la servitude nécessitera probablement de construire un ouvrage de soutènement qui pourrait déborder de l'assiette de la servitude » (p. 2). La Chambre pénale doit alors constater que ce rapport confirme qu'un accès conforme à la servitude et son assiette est possible, encore faut-il le créer et pour ce faire que les parties en règlent les aspects financiers; ce qui ne relève à l'évidence pas du droit pénal.

E. 2.5.5

En tout état de cause, la Chambre pénale ne peut que constater que les époux B._____ et C._____ ont effectué des travaux sur la base d'un permis de construire valable et conformément à ce qui était autorisé. Il ne peut pas non plus, à l'instar du Ministère public, être décelé une intention délictuelle vu le caractère officiel des démarches et la compréhension des époux B._____ et C._____ quant au fait que la situation actuelle est encore meilleure que celle précédente (absences de marches et de mur). Ainsi, si une action civile n'est pas impossible, c'est à juste titre que le Ministère public a considéré que le comportement des époux B._____ et C._____ n'était pas constitutif de l'art. 144 CP (art. 14 CP).

E. 2.6

En ce qui concerne les griefs du recourant, ce qui précède (consid. 2.5. notamment) démontre qu'ils ne peuvent être suivis et partant, que le recours ne peut être que rejeté.

Tribunal cantonal TC Page 8 de 8 L'ordonnance querellée doit par conséquent être confirmée.

E. 3.1

Au vu de l'issue du recours, les frais de procédure, arrêtés à CHF 600.- (émolument : CHF 500.-; débours : CHF 100.-), sont mis à charge du recourant (art. 428 al. 1 CPP).

E. 3.2

Par ailleurs et toujours en raison de l'issue du recours, le recourant n'a pas droit à des indemnités.

E. 3.3

En ce qui concerne les époux B._____ et C._____, ces derniers n'ont pas été appelés à se déterminer. Ils l'ont fait spontanément. Il n'y a ainsi pas à les dédommager, ni à leur octroyer des dépens. la Chambre arrête : I. Le recours est rejeté. Partant, l'ordonnance de de non-entrée en matière du 27 juin 2024 du Ministère public est confirmée. II. Les frais de la procédure de recours, arrêtés à CHF 600.- (émolument : CHF 500.-; débours : CHF 100.-), sont mis à la charge de A._____. III. Aucune indemnité n'est allouée. IV. Notification. Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière pénale au Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la notification de l'arrêt rédigé. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 78 à 81 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 7 octobre 2025/fan Le Président La Greffière-rapporteure

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