

GE_GERICHTE ACJC/79/2023 vom 17. Januar 2023

GE Cour de justice, 2023-01-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_79_2023

FR: GE_GERICHTE ACJC/79/2023 du 17 janvier 2023

IT: GE_GERICHTE ACJC/79/2023 del 17 gennaio 2023

Erwägungen

E. 1

L'appel est recevable contre les décisions finales et incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

Une contestation relative à l'exercice d'une servitude foncière est une affaire patrimoniale (ATF 135 III 496 consid. 1.2; 109 II 491 consid. 1c/cc; arrêt du Tribunal fédéral 5A_125/2014 du 29 janvier 2015 consid. 1). En matière d'action en cessation de trouble, la valeur litigieuse se détermine selon l'intérêt du demandeur à l'admission de ses conclusions, voire, s'il est plus élevé, selon l'intérêt du défendeur au rejet des conclusions de la demande (arrêt du Tribunal fédéral 5A_791/2008 du 10 juin 2009 consid. 1).

Pour déterminer la valeur litigieuse, il faut évaluer la valeur dont augmentera le bien-fonds concerné par les atteintes, ou la valeur dont diminuera le bien-fonds qui cause ces atteintes, si les atteintes alléguées sont supprimées; le montant le plus élevé est alors décisif (arrêt du Tribunal fédéral 5A_774/2017 du 12 février 2018 consid. 1.2.4).

En l'espèce, l'intimé ne conteste pas que la valeur litigieuse atteigne 10'000 fr. Compte tenu du fait que la servitude litigieuse est le seul accès aux deux parcelles de l'appelant et au regard du prix des terrains dans le canton de Genève, il convient de retenir que la valeur litigieuse atteint ce montant. L'appel, déposé dans le délai légal de trente jours et répondant aux exigences de forme est par conséquent recevable (art. 311 CPC).

E. 2

Le Tribunal a relevé qu'il était douteux que les allégations de l'appelant relatives aux entraves alléguées à son droit de passage soient suffisamment détaillées au regard des exigences relatives au fardeau de l'allégation. En tout état de cause, il n'était pas établi que l'appelant était empêché d'exercer son droit de passage. Les événements évoqués étaient anciens. De plus, il était compréhensible que l'intimé soit attentif au trafic, qui était en augmentation, ainsi qu'à la présence de camions

- 7/13 -

C/10922/2021 ou tracteurs, susceptibles de faire peur aux chevaux. Or il appartenait à l'appelant et à ses visiteurs d'exercer son droit de la manière la moins dommageable.

L'appelant fait valoir qu'il a allégué et démontré que l'intimé le troublait dans l'exercice de son droit de passage, notamment par les déclarations des témoins E_____, H_____ et I_____ ainsi que par le fait que la police était intervenue à plusieurs reprises. L'ancienneté de certains incidents n'était pas un motif de rejet de l'action; cela attestait au contraire de la persistance du trouble. L'intimé n'avait ni allégué ni démontré que l'appelant usait de son droit de manière abusive. Il n'était pas responsable du comportement des tiers et avait pris

de mesures pour limiter les nuisances, comme poser des panneaux "propriété privée" ou proposer de mettre des ralentisseurs. Le fait que les tracteurs soient susceptibles d'effrayer les chevaux n'était pas déterminant puisque leur passage était autorisé par la servitude. En tout état de cause, il n'était pas démontré que les chevaux étaient effectivement effrayés par le passage de ses tracteurs.

L'intimé fait notamment valoir que les parties ont conclu un accord selon lequel "les lourds engins de chantier et les camions de plus de quarante tonnes" devaient utiliser un autre chemin.

E. 2.1

La servitude foncière est une charge imposée sur un immeuble en faveur d'un autre immeuble et qui oblige le propriétaire du fonds servant à souffrir, de la part du propriétaire du fonds dominant, certains actes d'usage ou à s'abstenir lui-même d'exercer certains droits inhérents à la propriété (art. 730 al. 1 CC). Selon l'art. 737 al. 1 CC, le bénéficiaire d'une servitude peut prendre toutes les mesures nécessaires pour la conserver et en user.

L'ayant-droit est toutefois tenu d'exercer son droit de la manière la moins dommageable (al. 2). Le propriétaire grevé ne peut en aucune façon empêcher ou rendre plus incommode l'exercice de la servitude (al. 3). L'art. 737 CC fournit deux actions imprescriptibles : une action en revendication de la servitude quand le titulaire du droit est complètement empêché d'exercer son droit et une action confessoire quand il est gêné dans l'exercice de son droit (ARGUL, Commentaire romand, n. 5-7 ad art. 737 CC). L'action confessoire tend à faire cesser l'état de chose incompatible avec la servitude et/ou à faire interdire tout nouveau trouble à l'avenir (STEINAUER, Les droits réels, Tome II, 5ème éd., n° 3481). Le titulaire de la servitude doit exercer son droit de la manière la moins dommageable. Autrement dit, s'il a le choix entre plusieurs manières d'exercer sa servitude, il doit opter pour celle qui implique le moins de désagréments pour le propriétaire grevé. Le titulaire de la servitude a cependant droit à la pleine satisfaction des besoins pour lesquels son droit a été créé. Le principe servitus

- 8/13 -

C/10922/2021 civiliter exercenda ne saurait donc conduire à une restriction de l'objet de la servitude tel qu'il a été convenu : il ne limite pas le droit en tant que tel, mais seulement les formes abusives de son exercice (ARGUL, op. cit., n. 9 ad art. 737 CC).

E. 2.2

En l'espèce, contrairement à ce qu'a retenu le Tribunal, l'appelant a correctement allégué dans sa demande que l'intimé l'empêchait régulièrement, ainsi que ses visiteurs, d'utiliser le chemin 6_____, en dépit de la servitude de passage (cf. p. 4 de la demande). Il a fourni des titres et des témoignages à l'appui de ses allégations. Il ressort des documents figurant à la procédure et des déclarations des témoins entendus par le Tribunal que l'intimé a entravé par le passé de manière répétée l'usage de la servitude par l'appelant. Le témoin I_____ a en effet déclaré que B_____ l'avait arrêté à plusieurs reprises alors qu'il passait en tracteur sur le chemin litigieux, pour lui dire qu'il n'avait pas le droit de l'utiliser. Ce comportement constitue une entrave à la servitude et est contraire aux obligations du titulaire du fonds servant au sens de l'art. 730 al. 1 et 737 al. 3 CC. La servitude permet le passage "à tous usages", ce qui implique également le passage de tracteurs et de camions. Comme le relève à juste titre l'appelant, la servitude a été constituée afin de lui permettre d'avoir accès à son exploitation agricole, ce qui, dès la création de celle-ci, impliquait le passage de camions et

tracteurs. La proposition faite par l'intimé en 2005, tendant à limiter le droit de passage conféré à l'appelant, n'a pas été acceptée par ce dernier. L'intimé ne l'ignore d'ailleurs pas puisqu'il remarquait dans un courrier adressé à l'appelant en juin 2009 qu'il ne pouvait pas le contraindre à faire passer ses machines de chantiers et engins de terrassement par un autre chemin. Par ailleurs, aucun accord oral entre les parties impliquant l'obligation pour les camions de 40 tonnes de passer par un autre chemin n'a été établi. Les déclarations du témoin I_____ sont corroborées par celles des témoins E_____ et H_____ qui ont indiqué que l'intimé les avait interpellés pour leur enjoindre de ne pas utiliser le chemin en 2009 et 2017. Des incidents similaires ont eu lieu en juin et décembre 2020. Un tel comportement enfreint les obligations de l'intimé découlant de la servitude. L'appelant a ainsi établi que l'intimé trouble depuis plusieurs années de manière récurrente l'usage de la servitude dont il bénéficie.

- 9/13 -

C/10922/2021 Compte tenu de la position adoptée par l'intimé tant par le passé que dans le cadre de la présente procédure, ce trouble est susceptible de se reproduire à l'avenir. Il n'est par ailleurs pas établi que l'appelant exercerait la servitude de manière abusive ou excessivement dommageable pour le fonds servant. Il n'est pas démontré que le passage des véhicules se rendant sur sa parcelle effraye les chevaux du manège de l'intimé. Le témoin J_____ a déclaré sur ce point qu'elle n'avait jamais constaté d'incident en ce sens. En tout état de cause, il incombe à l'intimé, propriétaire du manège, de prendre les mesures de sécurité nécessaires pour s'assurer que l'exercice de son activité professionnelle soit compatible avec un usage normal de la servitude. Rien ne permet de plus de retenir que l'appelant ou ses ayants droits circuleraient à une vitesse excessive sur le chemin en question. L'appelant a d'ailleurs proposé à l'intimé de placer des ralentisseurs sur le chemin, pour s'assurer que les usagers y circulent prudemment. Or l'intimé a refusé cette proposition pour des raisons peu compréhensibles. Compte tenu de ce qui précède, le jugement querellé sera annulé et il sera fait interdiction à l'intimé, ainsi qu'à toute personne faisant ménage commun avec lui, d'empêcher par quelque manière que ce soit, directement ou indirectement, l'exercice des droits de passage n° 2_____ et n° 3_____ inscrits au Registre foncier à charge de la parcelle n° 1_____ et en faveur des parcelles n° 4_____ et 5_____ de la commune de C_____, conformément aux conclusions de l'appelant sur la formulation desquelles l'intimé n'a pas formé de grief.

E. 3.1

Selon l'art. 343 al. 1 CPC, lorsque la décision prescrit une obligation de faire, de s'abstenir ou de tolérer, le tribunal de l'exécution peut notamment assortir la décision de la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP (let. a), prévoir une amende d'ordre de 5000 francs au plus (let. b) ou de 1000 francs au plus pour chaque jour d'inexécution (let. c). La personne chargée de l'exécution peut requérir l'assistance de l'autorité compétente (art. 343 al. 3 CPC). Le législateur ne donne aucun ordre de préférence entre les mesures proposées; le choix du tribunal doit en tout état de cause respecter le principe de la proportionnalité (JEANDIN, Commentaire romand, n. 8a ad art. 343 CPC). La deuxième mesure (art. 343 al. 1 let. b CPC), qui relève de la contrainte indirecte, consiste en la menace d'une amende d'ordre. Cette sanction n'a pas un caractère pénal au sens de l'art. 333 al. 1 CP, mais vise à faire pression sur la partie succombante, supposée être impressionnée par les perspectives financières d'une non-exécution de sa part. Pour obtenir l'effet dissuasif escompté, il faut en

C/10922/2021 conséquence que le montant de l'amende, qui peut aller jusqu'à 5000 francs, soit perçu comme onéreux par la partie visée. Il importe peu que l'inexécution soit délibérée ou résulte de la simple négligence. Quoi qu'il en soit – qu'il s'agisse de l'amende d'ordre ou de l'amende journalière (art. 343 al. 1 let. b et c CPC) – le principe de la proportionnalité prévaut : il ne saurait être question de faire usage du montant d'amende maximum prévu par la loi lorsque la partie succombante ne s'exécute pas sur un point accessoire de l'obligation à exécuter (JEANDIN, op. cit., n. 12-12b ad art. 343 CPC). Le tribunal de l'exécution ordonne les mesures prévues à l'art. 343 al. 1 CPC, mais il ne les met pas en œuvre directement. En d'autres termes, le tribunal de l'exécution n'exécute pas lui-même ses propres décisions mais il en charge la personne ou l'autorité désignée à ces fins par la loi d'organisation judiciaire du canton. L'art. 343 al. 3 CPC est la base légale qui habilite lesdites personnes ou autorités à requérir à leur tour l'assistance d'une autorité exécutive compétente spécifique, principalement lorsqu'il s'agira de mettre en œuvre la force publique (p. ex. pour évacuer un appartement). Il pourra s'agir de la police cantonale ou communale, d'un huissier judiciaire, d'un notaire, d'un huissier de l'office des poursuites ou de toute autre entité administrative (JEANDIN, op. cit., n. 22-23, ad art. 343 CPC).

E. 3.2

En l'espèce, compte tenu de la persistance du comportement de l'intimé tendant à entraver l'usage de la servitude, il se justifie de prononcer l'interdiction précitée sur menace de la peine prévue par l'art. 292 CP. En l'absence de cette menace, il existe en effet un risque que le trouble se reproduise. Cette mesure semble suffisante à ce stade pour assurer l'exécution de la présente décision. Il serait disproportionné de prévoir d'ores et déjà le prononcé d'une amende d'ordre d'un montant déterminé, sanction dont la mise en œuvre concrète paraît au demeurant difficile compte tenu notamment de la nature du trouble, de son caractère ponctuel et des difficultés de preuves liées à l'établissement des faits constitutifs de l'infraction. Pour les mêmes motifs, il n'y a pas non plus lieu de prévoir d'ores et déjà l'intervention des forces de l'ordre pour exécuter la présente décision.

E. 4.1

L'intimé, qui succombe pour l'essentiel, sera condamné aux frais des deux instances (art. 318 al. 3 CPC et 106 al. 1 CPC).

C/10922/2021

Les frais judiciaires de première instance seront arrêtés à 2'200 fr. montant fixé par le Tribunal et non contesté en appel (art. 17 RTFMC). Ils seront compensés avec les avances fournies, acquises à l'Etat de Genève (art. 111 CPC).

L'intimé sera dès lors condamné à verser 2'200 fr. à sa partie adverse. Chacune des parties se verra restituer le solde de son avance de frais en 200 fr., comme prévu par le Tribunal.

L'intimé versera en outre 3'000 fr. de dépens de première instance à l'appelant, débours et TVA compris (art. 84 et 85 RTFMC).

E. 4.2

Les frais judiciaires d'appel, mis à charge de l'intimé, seront fixés à 2'000 fr. et compensés avec l'avance versée par l'appelant, acquise à l'Etat de Genève (art. 35 RTFMC). L'intimé

sera condamné à rembourser ce montant à l'appelant.

L'intimé sera en outre condamné à verser à l'appelant 2'500 fr. débours et TVA inclus, au titre des dépens d'appel (art. 84, 85 et 90 RTFMC). * * * * *

- 12/13 -

C/10922/2021 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/4724/2022 rendu le 12 avril 2022 par le Tribunal de première instance dans la cause C/10922/2021. Au fond : Annule ce jugement et, statuant à nouveau : Interdit à B_____, en sa qualité de propriétaire de la parcelle n° 1_____ de la commune de C_____, ainsi qu'à toute personne faisant ménage commun avec lui, d'empêcher par quelque manière que ce soit, directement ou indirectement, l'exercice des droits de passage n° 2_____ et n° 3_____ inscrits au Registre foncier à charge de la parcelle n° 1_____ et en faveur des parcelles n° 4_____ et 5_____ de la commune de C_____. Prononce cette injonction, à l'encontre de B_____, sous la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP, lequel prévoit ce qui suit : "Celui qui ne se sera pas conformé à une décision à lui signifiée, sous la menace de la peine prévue au présent article, par une autorité ou un fonctionnaire compétents sera puni d'une amende". Arrête les frais judiciaires à 2'200 fr. et les compense avec les avances fournies, acquises à l'Etat de Genève. Condamne B_____ à verser 2'200 fr. à A_____ au titre des frais judiciaires. Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer à chacune des parties 200 fr. au titre de soldes de leurs avances de frais. Condamne B_____ à verser 3'000 fr. de dépens à A_____. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Met à la charge de B_____ les frais judiciaires d'appel, fixés à 2'000 fr. et compensés avec l'avance versée, acquise à l'Etat de Genève. Condamne B_____ à verser 2'000 fr. à A_____. Condamne B_____ à verser à A_____ 2'500 fr. au titre des dépens d'appel.

- 13/13 -

C/10922/2021 Siégeant : Monsieur Laurent RIEBEN, président; Monsieur Patrick CHENAUX, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Gladys REICHENBACH, greffière.

Le président : Laurent RIEBEN

La greffière : Gladys REICHENBACH

Indication des voies de recours :

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; RS 173.110). 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 formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF indéterminée.

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