

JU_GERICHTE CC 2020 62 vom 8. Oktober 2020

JU Tribunal cantonal, 2020-10-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ju_gerichte_CC_2020_62

FR: JU_GERICHTE CC 2020 62 du 8 octobre 2020

IT: JU_GERICHTE CC 2020 62 del 8 ottobre 2020

Regeste

Droit à un passage nécessaire - art. 694 al. 1 CC. | appel divers

Erwägungen

E. 2

largeur de 6.59 mètres pour atteindre l'espace sis devant leur bâtiment affecté au parcage de véhicules ; ledit espace couvre une surface d'environ 40 m² ; Vu la demande en procédure simplifiée introduite par les appelants le 28 décembre 2018 auprès de la juge civile de première instance, tendant à l'octroi d'une servitude de passage à pied ou en voiture sur une surface de 4 m² à l'angle sud de la parcelle n° X2. _____, propriété de la partie intimée, au profit de leur parcelle, moyennant le paiement d'une indemnité de CHF 300.- au maximum ou de telle autre indemnité à dire de justice, respectivement d'expert, et à l'inscription de ladite servitude au registre foncier, aux motifs que, sans cette servitude de passage, il leur est impossible d'accéder aux places de stationnement aménagées au sud de leur parcelle ; Vu le mémoire de réponse du 25 mars 2019 par lequel les intimés ont conclu principalement au rejet de la demande ; Vu la descente et vue des lieux effectuée le 29 août 2019 par la juge civile en présence des parties et lors de laquelle elle a notamment constaté que l'immeuble des appelants jouit d'un accès de 6.59 mètres de large pour accéder aux places de stationnement depuis la rue R2. _____ ; Vu l'édition du dossier de la Commune mixte de V1. _____ dont il ressort que plusieurs permis de construire ont été délivrés aux appelants depuis l'acquisition de leur immeuble, dont celui octroyé en 2015, portant sur l'aménagement de deux appartements en duplex et de dépôts dans la grange et l'écurie existante ; dans leur demande relative à ce permis, les appelants ont indiqué que leur propriété disposait alors déjà de quatre places de stationnement pour véhicules à moteur et d'un accès « existant » ; Vu la décision du 11 mars 2020 par laquelle la juge civile a débouté les appelants de toutes leurs conclusions et mis les frais judiciaires et les dépens des intimés, comportant la facture de E. _____ Sàrl par CHF 1'483.35, à la charge de ces derniers ; dans ses motifs, la juge civile constate que les appelants peuvent librement accéder à pied ou en véhicule à moteur directement au sud de leur propriété grâce à un accès de plus de 6.5 mètres ; devant l'immeuble, ils ont la possibilité de stationner deux véhicules en les parquant en épi, c'est-à-dire parallèlement à la propriété ; le droit de passage requis sur la propriété des intimés ne ferait qu'améliorer la commodité d'utilisation des lieux sur le côté sud du bâtiment, en permettant aux appelants de parquer plus facilement deux véhicules, perpendiculairement et non en épi, circonstance n'ouvrant pas le droit à un passage nécessaire ; Vu l'appel interjeté le 28 mai 2020, par lequel les appelants réitèrent, en modification de la décision précitée, les conclusions de leur demande du 28 décembre 2018, subsidiairement au renvoi du dossier de la cause à l'autorité inférieure aux fins de compléter l'état de fait et statuer à nouveau, sous suite des frais et dépens ; à l'appui

de leurs conclusions, ils se plaignent d'une constatation inexacte des faits par la juge civile, puisqu'elle a considéré que deux véhicules pouvaient se parquer en épi, soit de manière parallèle au bâtiment, ce qui, selon eux, est impossible sans empiéter sur la surface de 4 m², objet de la servitude ; cette servitude constitue une nécessité et non une simple commodité ; ils contestent par ailleurs être

E. 3

redevable du montant des factures du bureau E. _____ Sàrl, puisque les dates de ces factures sont antérieures à l'introduction de la demande en justice et que ce bureau ne s'est jamais manifesté en procédure ou auprès d'eux ; Vu le mémoire de réponse du 12 août 2020 des intimés, dans lequel ils concluent au rejet de l'appel, partant, à la confirmation du jugement du 11 mars 2020 et à ce que les appelants soient condamnés aux frais judiciaires ainsi qu'à leurs dépens de seconde instance ; le seul grief émis par les appelants portant sur un constat manifestement inexact de la part de la juge civile, qui aurait retenu à tort que le parcage de deux véhicules en épi est possible sans empiéter sur la surface litigieuse, est infondé puisqu'elle a retenu ces faits sur la base de l'état des lieux (parcage en épi) constaté en présence des parties ; le procès-verbal établi à cette occasion n'a par ailleurs pas été contesté ; il appartient enfin aux appelants de supporter les frais qu'ils ont dû assumer pour défendre leurs allégués, à savoir les factures de E. _____ Sàrl ; Attendu que la Cour civile est compétente pour connaître des recours et appels formés contre les décisions de première instance (art. 4 al. 1 LiCPC) ; Attendu que l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) ; dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de CHF 10'000.- au moins (art. 308 al. 2 CPC) ; Attendu que lorsque la contestation porte sur l'existence d'une servitude, la valeur litigieuse équivaut à l'augmentation de la valeur que cette servitude procurerait au fonds dominant, ou si elle est plus élevée, à la diminution de valeur du fonds servant (ATF 136 III 60 consid. 1.1.1 ;) ; toutefois, la valeur litigieuse doit être distinguée de l'indemnité accordée au propriétaire grevé du droit de passage (art. 694 al. 1 CC), dont le montant doit être établi selon les principes applicables en matière d'expropriation, en se référant aux seuls inconvénients subis par le propriétaire grevé du droit de passage, sans prendre en considération les intérêts du bénéficiaire (ATF 120 II 423 et réf. ; TF 5A _853/2015 du 30 mai 2016 consid. 1.1.1.1) ; Attendu, en l'occurrence, que les appelants se sont limités en procédure à alléguer une valeur litigieuse déterminante de moins de CHF 30'000.- et à chiffrer le montant maximal de l'indemnité due aux intimés à CHF 300.- ; la juge civile a également considéré une valeur litigieuse inférieure à CHF 30'000.- et a indiqué la voie de l'appel à l'encontre de sa décision ; la partie intimée étant demeurée silencieuse sur ce point en appel, il convient d'admettre une acceptation tacite de la valeur litigieuse (dans ce sens, Bastien BRIDEL, Les effets et la détermination de la valeur litigieuse en procédure civile suisse, 2019, N 907, p. 533 ; TAPPY, Code de procédure civile commenté art. 91, n° 43 s.) ; Attendu, en tout état de cause, que dans l'hypothèse où la valeur litigieuse de CHF 10'000.- ne serait pas atteinte, l'appel devrait, au regard du principe de l'interdiction du formalisme excessif énoncé à l'article 29 al. 1 Cst, être converti en un recours recevable dans la mesure où il en remplit les conditions de forme et a été interjeté dans le délai légal (art. 311 al. 1, resp.

E. 4

321 al. 1 CPP ; HOHL, Procédure civile, II, 2011, § 2228 ; JEANDIN, in : Code de procédure civile commenté, 2011, n° 7 ad art. 312 CPC ; CPC annoté, BOHNET, art. 310 N

9 et réf.) ; Attendu qu'il convient dès lors d'entrer en matière ; Attendu que l'appel ou le recours peuvent être formés pour violation du droit, respectivement s'agissant de l'appel, pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC) et, s'agissant du recours, pour constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC), ce dont se prévalent essentiellement les appelants, qualifiant de fausse l'assertion de la juge civile selon laquelle deux voitures peuvent être garées en épi, parallèlement au bâtiment, au sud de ce dernier, si bien que les conditions d'un droit de passage nécessaire seraient réalisées ; Attendu, en l'espèce, que la décision porte sur les conditions du droit à un passage nécessaire (art. 694 al. 1 CC) ; cet examen doit également être effectué au regard des règles de droit public sur les constructions et l'aménagement du territoire, puisque les appelants sont au bénéfice d'un permis de construire (ATF 136 III 130 = JdT 2010 I 291 consid. 3.13) ; Attendu, aux termes de l'art. 694 al. 1 CC, que le propriétaire qui n'a qu'une issue insuffisante sur la voie publique peut exiger de ses voisins qu'ils lui cèdent le passage nécessaire, moyennant pleine indemnité ; le Tribunal fédéral soumet l'octroi d'un passage nécessaire fondé sur le droit de voisinage à des conditions très strictes puisqu'il implique une « expropriation de droit privé » ; son octroi ne peut être invoqué qu'en cas de véritable nécessité, soit que si une utilisation du bien-fonds conforme à sa destination exige un accès à la voie publique et que cet accès fait totalement défaut ou se révèle insuffisant (ATF 136 précité consid. 3.1) ; la notion de droit de passage nécessaire, relevant du droit privé fédéral, doit être interprétée indépendamment des prescriptions cantonales et communales sur les constructions ; la décision par laquelle l'autorité compétente constate, de manière définitive, qu'il existe, selon le droit public, un accès suffisant à un bien-fonds constitue toutefois le point de départ de l'appréciation judiciaire de la nécessité d'un passage au sens de l'art. 694 CC ; en pareil cas, le juge civil doit examiner uniquement si, sur le vu de l'ensemble des circonstances du cas concret, la nécessité d'un passage définie par le droit privé a disparu ou non (arrêt précité consid. 3.3.5) ; Attendu que l'utilisation ou l'exploitation conforme à la destination d'un fonds découle, d'une part, de la nature et de la situation du bien-fonds et, d'autre part, de la planification mise en place conformément au droit de l'aménagement du territoire ; la question de savoir si un bien-fonds, même situé en zone à bâtir, dispose d'un accès suffisant pour l'utilisation ou l'exploitation conforme à sa destination relève également du droit public (TF 5A_931/2015 du 10 juin 2016 consid. 3.2.1 et 3.3.2) ; une autorisation de construire n'est délivrée que si un terrain est équipé (art. 22 al. 2 let. b LAT et 4 al. 1 LCAT, RSJU 701.1), ce qui suppose qu'il doit être desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par les voies d'accès notamment (art. 19 al. 1 LAT ; 4 al. 3 LCAT) ; bien qu'un accès suffisant soit requis pour l'obtention d'un permis de construire, il arrive néanmoins toujours que des parcelles destinées à la construction ne disposent pas d'un accès suffisant à la voie publique, dans quel cas, le propriétaire foncier doit recourir en premier lieu aux institutions du droit public, si elles lui permettent d'obtenir un équipement convenable ; à défaut, il peut prétendre à l'octroi d'un passage nécessaire (TF

E. 5

5A_931/2015 précité consid. 3.3.2 ; BOHNET, Actions civiles, vol. I, 2ème éd., § 47 N 31) ; ainsi, tant et aussi longtemps que l'on peut réaliser un équipement adéquat par les moyens du droit public, il n'y a pas de nécessité d'octroyer un passage (ATF 136 précité consid. 3.3.1 ; ATF 120 II 185 consid. 2c) ; le propriétaire requérant d'un droit de passage doit ainsi démontrer qu'il a épuisé toutes les voies possibles mises à disposition par le droit public pour obtenir un accès à son immeuble (ATF 136 précité consid. 3.3.1 ; arrêt TF 5C.64/2000 du 4 avril 2000 consid. 3a) ; partant, le juge civil peut en principe se fonder sur

l'autorisation de construire passée en force, d'autant que l'accès suffisant du droit public doit normalement satisfaire à des exigences plus élevées que le passage nécessaire du droit privé (ATF 136 précité consid. 3.3.4 ; BOHNET, op. cit., § 47 N 31) ; Attendu que l'examen de la condition de nécessité est effectué au vu de l'ensemble des circonstances du cas concret (ATF 136 précité consid. 3.3.5 ; 5A_356/2017 du 18 décembre 2017 consid. 3.4.1) ; la simple opportunité d'améliorer une voie d'accès déjà existante, mais qui n'est pas absolument satisfaisante, ne fonde toutefois pas le droit au passage nécessaire, pas plus qu'une simple commodité personnelle du propriétaire, (TF 5A_356/2017 précité consid. 3.4.1 et réf.) ; le Tribunal fédéral a notamment refusé l'octroi d'une servitude de passage lorsqu'il est possible d'accéder à la limite d'une parcelle en voiture, jugeant qu'il n'est pas nécessaire de pouvoir accéder en voiture directement devant la porte de la maison (ATF 136 précité consid. 5.4.1) ; un propriétaire ne pourra par ailleurs réclamer un passage lorsqu'il a lui-même causé l'état de nécessité, qu'il l'a toléré, s'en est accommodé ou lorsqu'il a adopté un comportement contraire au principe de la bonne foi, notamment en démontrant par son attitude qu'il était parfaitement conscient des difficultés d'accès de la parcelle qu'il avait aménagée et qu'il allait ainsi se satisfaire de cette issue (ATF 134 III 49 consid. 4.1 s. ; REY/STREBEL, Basler Kommentar ZGB, vol. II, N 9 ad art. 694 CC) ; Attendu, en vertu de l'art. 731 al. 1 CC, que l'inscription au registre foncier est indispensable pour la constitution d'une servitude ; dite inscription est constitutive pour l'existence d'une servitude, de telle sorte qu'il ne peut y avoir constitution d'une servitude sans une inscription valable (ATF 124 III 293 consid. 2c) ; une tolérance à bien plaie ne crée ainsi aucun droit subjectif et peut être révoquée en tout temps (BOHNET, op. cit., § 47 N 37) ; Attendu, en l'espèce, que les appelants ne contestent pas l'existence d'un accès à la voie publique depuis leur parcelle, mais uniquement le fait qu'ils seraient contraints, par la décision attaquée, de stationner « en épi » leurs véhicules à moteur du côté sud de leur bâtiment, soit parallèlement à leur habitation, ce qui se révélerait impossible sans empiéter sur la surface sur laquelle ils requièrent une servitude de passage ; Attendu que les appelants, dans leur demande de permis de construire déposée en 2015, avaient précisé disposer déjà d'un accès suffisant à la voie publique et de quatre places de stationnement sur leur propriété ; l'autorité chargée de délivrer le permis de construire a conclu, selon la législation applicable, que le projet de construction était conforme à la réglementation publique concernant notamment l'exigence d'un accès suffisant à la voie publique ;

E. 6

Attendu, par ailleurs, qu'il est établi, au vu des faits recueillis, que la propriété des appelants dispose d'un accès au moyen d'un véhicule à moteur jusqu'à la portée d'entrée de leur bâtiment tant par la rue R1._____ que par la rue R2._____ ; la manière de se parquer devant leur bâtiment, respectivement l'impossibilité de parquer les véhicules de manière perpendiculaire, plutôt qu'en épi, comme retenu par la juge civile, ne constitue en définitive pas une circonstance pertinente au regard des conditions posées par l'art. 694 CC, dans la mesure où l'immeuble dispose en tous les cas d'un accès à la voie publique conforme à son utilisation et à son exploitation au sens de cette disposition ; Attendu qu'il sied au demeurant de relever à cet égard que l'allégué des appelants, qui affirment qu'il leur est impossible de stationner deux véhicules en épi sans empiéter sur la propriété des intimés, ne peut en tout état de cause pas être suivi ; il a été démontré lors de la descente et vue des lieux - dont le procès-verbal n'a fait l'objet d'aucune remarque de la part des appelants - que ces derniers disposent d'un accès de 6.59 mètres de large depuis la voie publique et qu'il était parfaitement possible de parquer deux véhicules en épi, ; à cette occasion,

l'appelant a en effet lui-même été en mesure de parquer un bus d'entreprise et une voiture de tourisme en épi au sud de l'immeuble sur les places de parc en cause ; Attendu que le fait, pour les appelants, de devoir parquer en épi les véhicules au sud de leur immeuble est certes moins aisé qu'un parcage perpendiculaire à l'immeuble, mais cela relève d'une simple incommodité, circonstance qui n'est pas pertinente, ainsi que déjà relevé, pour statuer sur le droit à un passage nécessaire ; Attendu, au vu de ce qui précède, qu'il est par ailleurs sans importance de déterminer si un mur délimitant les deux parcelles en cause existait antérieurement, puisque l'accès de l'immeuble à la voie publique est pleinement garanti ; il en va de même de l'usage durant des décennies dont se prévalent les appelants, d'autant plus que ce fait n'est pas établi ; Attendu qu'il résulte de ces motifs que c'est à juste titre que la juge civile a refusé l'octroi d'un droit de passage, faute de nécessité, dans la mesure où les appelants disposent déjà d'un accès suffisant à la voie publique ; Attendu que les appelants contestent par ailleurs être redevables, au titre des dépens alloués aux intimés, du montant des factures du bureau E. _____ Sàrl, factures produites en première instance ; Attendu que les frais (art. 95 CPC), mis à la charge de la partie succombante (art. 106 al. 1 CPC), comprennent les frais judiciaires (ch. 1 lit. a) et les dépens, (ch. 1 lit. b), ces derniers comprenant notamment les débours nécessaires (ch. 3 lit. a) ; les dépens couvrent également des opérations antérieures au procès dans la mesure où elles étaient destinées à préparer celui-ci, notamment en fixant la situation de fait et de droit nécessaire à la rédaction des écritures ; ces dépens ne peuvent être réclamés que dans le cadre des frais de procédure, aux conditions résultant des art. 95 ss CPC (CPC-TAPPY, art. 95 N 37) ; Attendu, en l'occurrence, que les factures du bureau E. _____ Sàrl, d'un montant total de CHF 1'483.35, produites en première instance par la partie intimée, datent du 10 mars 2017

E. 7

et du 2 novembre 2018 ; la première porte sur une « implantation 7 PL parcelle X2. _____ » et la seconde sur une « analyse demande de servitude passage sur parcelle X2. _____ pour parcelle X1. _____ » ; la PJ y relative produite constitue une simple capture d'écran, tirée de Google Maps, effectuée par le géomètre ; Attendu que, faute pour les intimés d'avoir produit les autres documents établis par le géomètre, dont il est fait mention dans lesdites factures, il n'est pas possible d'apprécier la nature précise des prestations du géomètre et, partant, de statuer sur le caractère nécessaire desdits documents pour la défense des intérêts des intimés, ceci d'autant plus que ces factures ont été établies pour partie antérieurement à l'introduction de la demande, le 5 juin 2018 ; Attendu qu'il en résulte que la décision attaquée doit être réformée sur ce point ; Attendu que l'appel doit en conséquence être rejeté, hormis sur la question des dépens de première instance ; (...) ; PAR CES MOTIFS LA COUR CIVILE admet l'appel ; partant, en modification partielle de la décision de la juge civile du 11 mars 2020, condamne les appelants à payer aux intimés une indemnité de dépens de CHF 6'110.40 pour la procédure de première instance ; confirme pour le surplus la décision de la juge civile du 11 mars 2020 ;

E. 8

met les frais judiciaires de l'instance d'appel fixés au total à CHF 2'250.-, prélevés sur l'avance des appelants, à raison de CHF 2'025.- à la charge des appelants et à raison de CHF 225.- à la charge des intimés, qui sont condamnés à rembourser ce montant aux appelants ; condamne les appelants à verser aux intimés une indemnité de dépens de CHF 1'381.90, après compensation entre parties (CHF 1'570.35 - CHF 188.45), débours et TVA compris ; informe les parties des voies et délais de recours selon avis ci-après ; ordonne la notification

du présent arrêt aux parties ainsi qu'à la juge civile. Porrentruy, le 8 octobre 2020 AU NOM DE LA COUR CIVILE Le président : La greffière : Daniel Logos Lisiane Poupon
Communication concernant les moyens de recours : Un recours en matière civile peut être déposé contre le présent jugement auprès du Tribunal fédéral, conformément aux dispositions de la loi sur le Tribunal fédéral (LTF - RS 173.110), en particulier aux art. 42, 72 ss. et 90 ss. LTF, dans un délai de 30 jours à partir de la date où ce jugement vous a été notifié (art. 100 LTF). Ce délai ne peut pas être prolongé (art. 47 al. 1 LTF). Le mémoire de recours sera adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Il doit indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. Le recourant doit exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit (art. 42 al. 2 LTF). Le recourant ne peut critiquer les constatations de fait que si les faits ont été établis de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l'art. 95, et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Le présent jugement et les pièces invoquées comme moyens de preuve en possession du recourant doivent être joints au mémoire (art. 42 al. 3 LTF). Valeur litigieuse La Cour civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à CHF 30'000.-.

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