

NE_GERICHTE CCC.1999.7598 vom 13. Juli 1999

NE Tribunal cantonal, 1999-07-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CCC.1999.7598

FR: NE_GERICHTE CCC.1999.7598 du 13 juillet 1999

IT: NE_GERICHTE CCC.1999.7598 del 13 luglio 1999

Erwägungen

E. 1

Se reconnaître compétent.

E. 2

Dire que le propriétaire des articles 5554 et 6247 n'a pas droit de passage par le sud des articles 6619 et 6691.

E. 3

Ordonner dans la désignation par le registre foncier, de la servitude de passage à pied et pour tous véhicules inscrite sous chiffre 1 aux articles 5554, 6247 et 6619 et sous chiffre 2 à l'article 6691 du cadastre de X. (recueil des servitudes n ° 3238), la radiation :

- aux articles 5554 et 6247 : des articles 6619 et 6691.

- aux articles 6619 et 6691 : des articles 5554 et 6247.

E. 4

Condamner le défendeur à tous frais et dépens".

L'intimé a conclu au rejet de la demande dans toutes ses conclusions, avec suite de frais et dépens.

La compétence ratione materiae du tribunal saisi a fait l'objet d'une question préjudicielle. Lors de l'audience appointée au 9 mars 1998, les parties ont déclaré expressément reconnaître la compétence du Tribunal du district de X. .

E. Par jugement du 8 mars 1999, le tribunal précité a rejeté la demande, a arrêté les frais de la cause à 940 francs, les laissant à la charge de la demanderesse, et a condamné cette dernière à verser au défendeur une indemnité de dépens de 1'000 francs. Le premier juge a retenu en substance que le propriétaire du fonds dominant avait encore un intérêt à l'exercice de la servitude, et que cet intérêt était conforme au but ini-

tial en vue duquel la servitude avait été constituée.

F. La demanderesse déboutée recourt contre ce jugement. Dans son mémoire du 31 mars 1999, elle conclut notamment à la cassation du jugement entrepris, avec suite de frais et dépens de première et de seconde instances. Elle se prévaut d'une fausse application du droit matériel et d'une constatation arbitraire des faits au sens de l'article 415 CPC. Ses arguments seront repris ci-après dans la mesure utile.

G. Le président du Tribunal civil du district de X. ne formule pas d'observations. Dans les siennes, l'intimé conclut au rejet du recours, avec suite de frais et dépens.

C O N S I D E R A N T

1. Daté du 31 mars 1999, le recours a été déposé le même jour au guichet du greffe du tribunal de jugement, selon le timbre humide apposé en première page. Interjeté dans les formes et délai légaux, le recours est recevable.

2. En premier lieu, la recourante reproche au premier juge de n'avoir pas retenu que la servitude créée en 1910 l'avait été à titre provisoire, pour régler le passage dans l'attente de la construction par la Commune des rues prévues par le plan d'alignement et de leur remise au domaine public. A son avis, la servitude créée provisoirement a cessé d'être en vigueur lorsque le plan d'alignement a été abandonné. La recourante se fonde sur le texte de l'acte constitutif de la servitude; elle voit en outre dans le comportement de l'intimé, qui a construit des garages sur le tracé de la route finalement abandonné, soit sur l'assiette de la servitude, une preuve supplémentaire de la caducité de cette dernière. Sans le dire expressément, la recourante soulève le grief d'arbitraire (art.415 al.1 litt.a CPC) à l'encontre du premier juge, à qui elle reproche d'avoir négligé ces faits.

L'acte constitutif de la servitude en question remonte à 1910.

Antérieure à l'entrée en vigueur du Code civil, la servitude est néanmoins régie par les articles 730 ss CC en vertu de l'article 17 al.2 du titre final du Code civil. Son contenu doit dès lors être établi d'après les principes du nouveau droit, soit, en premier lieu, d'après son inscription (v. à cet égard ATF 92 II 89 = JT 1966, p.564).

En l'espèce, l'inscription au registre foncier est claire. La recourante soutient implicitement qu'elle est incomplète et s'en réfère à l'acte constitutif qui, à son avis, prévoit que la servitude ne déploierait d'effet que jusqu'à la construction des routes prévues dans le plan d'aménagement et leur cession au domaine public ou jusqu'à l'abandon dudit plan. En d'autres termes, la recourante soutient que la servitude est soumise à une condition résolutoire alternative, que l'abandon partiel du plan d'alignement fait que la seconde possibilité de la condition alternative est réalisée, partant que la servitude ne déploie plus aucun effet.

La question de savoir si, d'une manière générale, l'existence d'un droit réel limité, notamment d'une servitude, peut être subordonnée à une condition suspensive ou résolutoire n'a pas été tranchée; il a toutefois été admis qu'un droit d'habitation assorti de conditions résolutoires pouvait être inscrit au registre foncier (ATF 115 II 213 = SJ 1990, p.120). Selon Steinauer (Les droits réels, tome II, 2ème éd., Berne 1994, n.2197a, p.296), "les servitudes sous conditions résolutoires ne sont généralement pas admises [...] parce que l'incertitude sur l'existence de la servitude n'est guère compatible avec la notion de droit réel et avec la clarté du registre foncier [...]; l'inscription peut toutefois être admise chaque fois que l'accomplissement de la condition ressort du registre foncier lui-même [...] ou peut être facilement constaté (mariage, divorce ou décès d'une personne [...])". Or, tel n'est pas le cas en l'espèce. En outre, contrairement à ce que soutient la recourante, on ne saurait interpréter le texte de l'acte constitutif dans le sens que les propriétaires de l'époque entendaient soumettre le droit de passage à une condition résolutoire alternative. Les conséquences de l'abandon partiel du plan d'alignement n'ont pas été envisagées. Enfin, l'interprétation donnée à l'acte constitutif par la recourante ne fait pas, et de loin, l'unanimité parmi les propriétaires passés et actuels. En effet, les pièces déposées par le défendeur/intimé révèlent qu'à l'époque de la construction des garages (1969-1970) sur l'assiette du droit de passage, les propriétaires riverains de l'époque (H. , R. et G.) ont donné leur accord, ce qui sous-entend qu'ils portaient tous du principe que la servitude réciproque existait bel et bien. Au surplus, M. , entendue comme témoin, a déclaré

qu'elle ne renoncerait pas à son droit de passage si on le lui demandait (v. procès-verbal d'audition de M. , D.19).

Enfin, il convient de relever l'illogisme de la recourante qui, se fondant sur l'argument de caducité de la servitude tiré de l'abandon partiel du plan d'alignement, actionne le seul intimé alors qu'il aurait logiquement fallu s'en prendre aux propriétaires de toutes les parcelles concernées par cette servitude réciproque Et ce d'autant plus que l'administration des preuves a révélé que d'autres personnes utilisaient régulièrement le passage, empiétant ainsi sur la propriété de la recourante : les utilisateurs des trois garages sis sur la propriété L. (parcelle 8486) passent nécessairement pour entrer et sortir des garages sur la parcelle 6691 de la recourante (v. procès-verbal d'audience du 4 mai 1998, D.18).

Le grief d'arbitraire soulevé par la recourante doit ainsi être écarté, et le recours rejeté sur ce point.

3. La recourante invoque également une fausse application du droit matériel dans la mesure où le jugement attaqué se contente, pour justifier le droit de passage, de l'intérêt à exercer ce passage.

Le grief n'est pas fondé. Le jugement entrepris, reprenant l'article 736 al.1 CO invoqué par la demanderesse/recourante, s'appuie sur la jurisprudence fédérale y relative pour finalement retenir que la servitude ayant encore pour le défendeur/intimé toute sa raison d'être, la disposition précitée ne trouvait pas application. Le raisonnement du premier juge est logique et motivé. On y recherche vainement la fausse application du droit matériel invoqué par la recourante, qui se garde bien de motiver plus avant son grief.

Le recours doit être rejeté sur ce point également.

4. Enfin, la recourante invoque la violation des articles 730, 737 et 738 CC dans la mesure où le jugement attaqué transforme une servitude réciproque, dont la réciprocité a perdu toute utilité, en une servitude au profit d'un seul propriétaire et à la charge des autres.

Encore une fois, le grief n'est pas fondé. La recourante perd en effet de vue que la demande qu'elle a elle-même déposée avait pour but de dénier au défendeur/intimé tout droit de passage sur les parcelles dont

elle est propriétaire et d'ordonner la radiation de la servitude réciproque sur les parcelles de l'intimé et sur les siennes. La recourante n'a jamais demandé à pouvoir exercer un droit de passage sur les parcelles de l'intimé. Elle ne saurait aujourd'hui rejeter les conclusions d'un jugement qui finalement ne fait qu'entériner le statu quo auquel étaient arrivés paisiblement tous les propriétaires concernés, d'autant plus que le jugement en question met fin à un litige qu'elle a elle-même circonscrit. Vu ce qui précède, la question du coût représenté par l'établissement d'un autre accès aux garages litigieux, de l'avis de la recourante traitée arbitrairement par le premier juge, est en l'espèce sans influence aucune sur le sort de la cause; il est partant inutile d'examiner plus avant ce grief.

5. La recourante qui succombe sera condamnée à prendre à sa charge les frais de justice engendrés par l'instance de recours et à verser à l'intimé une indemnité de dépens de 500 francs.

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