

VD_FINDINFO HC / 2012 / 408 vom 12. Juni 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-06-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2012___408

FR: VD_FINDINFO HC / 2012 / 408 du 12 juin 2012

IT: VD_FINDINFO HC / 2012 / 408 del 12 giugno 2012

Regeste

SERVITUDE, DROIT DE PASSAGE, RADIATION{EFFACEMENT} | 736 al. 1 CC, 736 al. 2 CC, 736 CC, 929 al. 2 CC, 243 al. 2 CO

Erwägungen

E. 1

a) La décision attaquée a été rendue le 21 avril 2011, de sorte que les voies de droit sont régies par les dispositions du CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC). b) L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). aa) Selon une jurisprudence constante, la valeur litigieuse peut se déterminer, en matière de droits réels, 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 (ATF 116 II 431 c. 1; 95 II 14 c. 1, JT 1969 I 576; ATF 92 II 62 c. 3, JT 1966 I 37; TF 5A_791/2008 du 10 juin 2009, c. 1). Lorsque la contestation porte en particulier sur l'existence d'une servitude, la valeur litigieuse peut se déterminer en retenant l'augmentation de valeur que la servitude procurerait au fonds dominant ou, si elle est plus élevée, la diminution de valeur du fonds servant (ATF 136 III 60 c. 1.1.1; ATF 113 II 151 c. 1; ATF 95 II 14 c. 1, JT 1969 I 576; TF 5A_23/2008 du 3 octobre 2008 c. 1.1 et les réf. citées; TF 5A_32/2008 du 29 janvier 2009 c. 1.2). En l'espèce, l'appelant estime que les conséquences de la perte du procès, soit le passage des propriétaires du fonds dominant et de leurs auxiliaires sur la servitude en cause, provoqueraient une moins-value supérieure à 10'000 fr. sur sa propriété. Ce point de vue n'est par ailleurs pas contesté par les intimés. Il y a donc lieu de considérer que la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. bb) Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC) par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel est recevable à la forme.

E. 2

a) L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance. b) Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC; Tappy, op. cit., JT 2010 III 136-137). Il appartient à l'appelant de démontrer si ces conditions sont réalisées, de sorte

que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (Tappy, op. cit., JT 2010 III 136-137; JT 2011 III 43 c. 2). En l'espèce, l'appelant a produit quatre nouvelles pièces (4a; 4b; 4c; 5). En ce qui concerne les pièces 4a à 4c, il en ressort que le fonds dominant, la parcelle n° [...], a été divisée en deux, la nouvelle parcelle ainsi créée portant le n° [...]. Cette division est mentionnée dans le rapport d'expertise complémentaire du 14 juin 2010. Ces pièces auraient donc pu être produites à l'audience de jugement du 22 mars 2011 et sont ainsi irrecevables. Au demeurant, la division ressort du jugement attaqué dans lequel le rapport d'expertise complémentaire est retranscrit sur ce point. De plus, selon l'appelant lui-même, cette modification n'a pas d'incidence sur l'issue du litige. En ce qui concerne la pièce 5, soit des données du Registre foncier en lien avec la parcelle n° [...], l'appelant n'expose pas pour quel motif cette pièce n'a pas pu être produite en première instance, les données du Registre foncier pouvant être consultées en tout temps. Ainsi, cette pièce est également irrecevable. c) L'instance d'appel peut administrer les preuves (art. 316 al. 3 CPC), notamment lorsqu'elle estime opportun de renouveler l'administration d'une preuve ou d'administrer une preuve alors que l'instance inférieure s'y était refusée, de procéder à l'administration d'une preuve nouvelle ou d'instruire à raison de conclusions ou de faits nouveaux (Jeandin, CPC commenté, n. 5 ad art. 316 CPC). L'art. 316 al.

E. 3

L'appelant se livre à une série de critiques liées à l'appréciation des faits par le premier juge, en partie en lien avec les mesures d'instruction opérées en première instance, dont l'inspection locale, et en partie avec des déductions d'ordre logique pour l'appréciation en droit des faits. a) L'appelant reproche tout d'abord au premier juge de ne pas avoir tenu compte de plusieurs photographies (pièce 113) qui démontreraient que les employés des intimés rejoignent leur lieu de travail avec des véhicules et travaillent avec des machines. Le fait que les ouvriers de l'entreprise viticole des intimés travaillent sur la parcelle du fonds dominant en y arrivant et en utilisant un véhicule fourgonnette n'enlève rien à l'utilisation possible de la servitude. Ce fait n'est donc pas décisif comme tel. b) L'appelant se plaint également du fait que le jugement ne retient pas que la servitude n'a jamais été utilisée par les intimés, ceux-ci n'ayant jamais contacté l'appelant pour lui demander de libérer le passage. La durée ou l'absence de demande formelle de libération des obstacles à l'exercice de la servitude n'est pas non plus un élément de fait décisif. Ce que la cour doit retenir est bien le résultat de l'inspection locale où les obstacles sont décrits. L'absence pendant longtemps d'une demande de libération n'est au demeurant pas décisive en droit (cf. infra 5). c) L'appelant estime que l'inspection locale aurait permis de constater que certaines vignes exploitées par les intimés auraient un accès difficile, ce qui, selon lui, n'est pas le cas. Le critique des constatations de faits de l'inspection locale qui met en cause la réalité de la difficulté de l'exploitation de certaines vignes ne peut non plus être retenue, faute de tout élément au dossier permettant de mettre en doute la preuve administrée de l'inspection locale, qui n'a pas à être répétée de ce fait. d) Enfin, l'appelant met en cause l'attitude des intimés peu avant l'audience de jugement, qui selon lui, auraient entièrement changé leur position en procédure par rapport au but contraignant de la servitude. Cela ne constitue pas une critique des faits, mais une appréciation juridique (cf. infra 5).

E. 4

a) Il s'agit en premier lieu d'examiner dans quelles circonstances la servitude a été créée afin de déterminer si elle a été valablement constituée. b) Selon l'art 243 al. 2 CO (Code des

obligations du 30 mars 1911, RS 220), la donation d'un droit réel limité est soumise à la forme authentique (ATF 117 II 26; TF du 13 mai 2008 in Droit de la construction [DC] 2008 n. 331, pp. 173-174 et in Revue suisse du notariat et du registre foncier [RNRF] 2009, n. 16 p. 174; CREC 10 mars 2008 n° 120/I.; D. Piotet, Traité de droit privé Suisse [TDPS], Bâle 2012, n. 157 ss., p. 62s.; Tuor/Schnyder/Schmid/Rumo Jungo, Das Schweizerische Zivilgesetzbuch, Zürich 2009, n. 4 p. 1034; Petitpierre, Basler Kommentar, Bâle 2011, n.5 ad. art. 732 CC; Baddeley, in Commentaire romand CO I, Bâle 2003, n. 12 ad art. 243 CO; Simonius/Sutter, Schweizerisches Immobiliarsachenrecht, 2ème éd., Bâle 1990, vol. I/41, p. 46; P.Piotet, TDPS, V/3, Fribourg 1978, p. 45; contra Steinauer, Les droits réels, Propriété foncière, Propriété mobilière, généralités sur les droits réels limités Servitudes foncières, Berne 2002, p. 367s; Liver, Zürcher Kommentar, Zürich 1980, n. 108 ss. ad art. 732 CC). c) En l'espèce, l'acte de réquisition, comme l'expertise, confirment l'absence de toute contreprestation. Si la servitude était viciée en la forme, l'usucapion serait exclue selon l'art. 661 CC (731 al. 3 CC) en faveur des intimés faute d'exercice factuel pendant 10 ans (art. 912 al. 2 CC). Il faut toutefois admettre en l'occurrence que l'existence d'une donation au sens de l'art 239 al. 1 CO n'est pas établie. L'absence de contreprestation peut s'expliquer en effet par d'autres considérations que l' animus donandi, notamment par le fait que, comme le retient en l'espèce l'expert judiciaire, la servitude ne valait "rien" dans l'esprit de celui qui l'a concédée. Il faut admettre ainsi que si l' animus donandi n'est pas établie, un vice de forme ne peut l'être en l'occurrence (Tribunal supérieur de Soleure, in RNRF 1984 n. 20 p. 151, c. 2), car c'est à celui qui invoque un vice de forme d'en démontrer la cause factuelle (D.Piotet, in Commentaire romand CC I, Bâle 2010, n. 31 ad art. 8 CC). d) Ainsi, la servitude a été constituée valablement sans contreprestation.

E. 5

a) Dans un premier moyen, l'appelant se prévaut de l'art. 736 al. 1 CC et reproche au premier juge de ne pas avoir considéré que les intimés n'avaient plus d'intérêt à l'exercice de la servitude et que, conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral, la servitude aurait dû être radiée. b) Valablement constituée, la servitude s'éteint, selon l'art. 736 al, 1 CC, par le seul effet de la loi et même avant la survenance de toute écriture, par la perte de tout intérêt de son bénéficiaire à l'exercer, actuellement, ou à court et encore moyen terme (ATF 89 II 370, JT 1964 I 529; ATF 130 III 393, JT 2004 I 175; TF du 27 octobre 2009, in RNRF 2011, n. 25 p. 196). Dans ce domaine, la preuve de la perte de toute utilité est une preuve négative à la charge du recourant, à la contre-preuve de laquelle les intimés doivent participer (TF du 2 août 2007, in Revue suisse de procédure civile [RSPC] 2008, n. 547 p. 23, SJ 2008 I 125; TF du 27 octobre 2009, in RNRF 2011 précité). L'intérêt déterminant de l'art. 736 al. 1 CC est celui qui a justifié la constitution de la servitude (ATF 91 II 190, JT 1966 I 255; ATF 121 III 52, JT 1998 I 159; ATF 107 II 331, JT 1982 I 118). Selon la jurisprudence, le fait de disposer d'une nouvelle voie d'accès commode ne permet pas de conclure à l'extinction d'un accès de servitude supplémentaire préexistant (ATF 130 II 554, JT 2004 I 245). Une extinction du droit de passage n'est possible que lorsque la servitude avait un caractère de droit de passage nécessaire au sens de l'art. 694 al. 1 CC (TF du 27 octobre 2009, in RNRF 2011 précité). Conformément à cette dernière disposition le droit de passage nécessaire est créé moyennant une pleine indemnité. Lorsqu'il ne s'agit pas d'une servitude constituée sur la base de l'art. 694 al. 1 CC, il y a lieu d'examiner dans chaque cas si la route publique réalise entièrement l'objectif que visait l'ancien droit de passage ou - en d'autres termes - si l'ancien accès privé n'est pas plus avantageux que le nouvel accès public. Le point décisif est alors de savoir si la servitude a perdu toute utilité pour le fonds

dominant dans le cas concret, respectivement si le propriétaire qui en est l'ayant droit a encore un intérêt raisonnable à la servitude (ATF 130 III 554 c. 3.3, JT 2004 I 245). Le sort de la procédure ne dépend pas du seul fait que les biens-fonds sont reliés au réseau des voies publiques, mais du point de savoir si le titulaire de la servitude a perdu de ce fait un intérêt raisonnable à l'exercice du droit de passage comme il a été convenu concrètement (ATF 130 III 554 c. 3.3, JT 2004 I 245). La radiation ne doit dès lors être ordonnée que si le propriétaire du fonds dominant n'a plus d'intérêt raisonnable au maintien de la servitude. c) Dans le cas d'espèce, la servitude n'est pas inscrite en tant que droit de passage nécessaire au Registre foncier. La servitude a été créée, selon l'expert, dans le but de permettre l'accès et l'entretien de la vigne plantée sur l'ancienne parcelle n° [...] dont est issue l'actuelle parcelle n° [...] sans qu'aucune indemnité ne soit versée en contrepartie (cf. supra c. 4). L'appelant n'a pas démontré, comme il lui incombait (art.

E. 8

a) Enfin l'appelant reproche à sa partie adverse d'avoir sollicité la mise en œuvre d'une expertise complémentaire uniquement pour mettre en évidence la valeur de la servitude litigieuse en tant qu'accès piétons pour les habitants de l'immeuble que les demandeurs ont construit sur leur parcelle n° [...], alors que la servitude a une vocation viticole et que le principe de l'identité des servitudes prohibe un but différent. Les frais qui en découlent devraient selon l'appelant être mis à la charge des intimés qui les ont provoqués inutilement. b) Dans la mesure où l'appelant invoquait l'art. 736 al. 2 CC, la fixation du prix de la servitude avait une incidence juridique si cette disposition pouvait s'appliquer, de sorte que l'on ne peut pas rétrospectivement, en se plaçant avant les délibérations, juger inutile une expertise complémentaire. c) Dès lors, ce moyen doit également être rejeté.

E. 9

En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'400 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [Tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils, RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelant qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Vu le sort de l'appel, les intimés ont droit à des dépens de deuxième instance, lesquels doivent être arrêtés à 2'000 fr. (art. 7 TDC [Tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010, RSV 270.11.6]), à charge de l'appelant.

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