

VD_FINDINFO HC / 2013 / 241 vom 27. März 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-03-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2013___241

FR: VD_FINDINFO HC / 2013 / 241 du 27 mars 2013

IT: VD_FINDINFO HC / 2013 / 241 del 27 marzo 2013

Regeste

AGGRAVATION DE LA SERVITUDE, SERVITUDE, DROIT DE PASSAGE, DROIT DE PASSAGE NÉCESSAIRE | 694 CC, 738 CC, 739 CC, 316 al. 3 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

Le jugement attaqué a été communiqué aux parties le 5 juillet 2012, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008; RS 272), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 CPC; ATF 137 III 127; ATF 137 III 130 ; Tappy, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 5 et ss ad art. 405 CPC).

E. 2

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), soit celles qui mettent fin au procès au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). En se référant au dernier état des conclusions, l'art. 308 al. 2 CPC vise les conclusions litigieuses devant l'instance précédente, non l'enjeu de l'appel (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 126). En l'espèce, dans sa demande, l'appelante a conclu subsidiairement à l'extension de l'assiette de la servitude moyennant le paiement par elle-même d'une indemnité de 1'000 francs. Toutefois, il ressort du dossier que la valeur d'un passage nécessaire au sens de l'art. 694 CC serait bien supérieure à ce montant au vu du tracé sollicité, de sorte que le montant de 10'000 fr. de l'art. 308 al. 2 CPC est manifestement atteint. Formé en outre en temps utile (art. 311 al. 1 CPC), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance, l'appel est recevable.

E. 3

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 (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 134). Elle peut revoir librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, op. cit., JT 2010 III 135). b) 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, Bâle 2011, n. 5 ad art. 316 CPC). L'art. 316 al. 3 CPC ne confère pas à l'appelant un droit à la réouverture de la

procédure probatoire et à l'administration des preuves. L'instance d'appel peut rejeter la requête de réouverture de la procédure probatoire et d'administration d'un moyen de preuve déterminé si l'appelant n'a pas suffisamment motivé sa critique de la constatation de fait retenue par la décision attaquée. Elle peut également refuser une mesure probatoire en procédant à une appréciation anticipée des preuves, lorsqu'elle estime que le moyen de preuve requis ne pourrait pas fournir la preuve attendue ou ne pourrait en aucun cas prévaloir sur les autres moyens de preuve déjà administrés par le tribunal de première instance, à savoir lorsqu'il ne serait pas de nature à modifier le résultat des preuves qu'elle tient pour acquis (ATF 138 III 374; ATF 131 III 222 c. 4.3; ATF 129 III 18 c. 2.6). Si l'instance d'appel doit procéder à l'administration d'une preuve nouvelle ou instruire à raison de faits nouveaux, son pouvoir sera limité par les restrictions de l'art. 317 CPC (Jeandin, op. cit., n. 9 ad art. 316 CPC) qui prévoit que 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. c) En l'espèce, l'appelante requiert la production en deuxième instance du projet de règlement communal sur l'aménagement du territoire et des constructions. Elle invoque en effet particulièrement l'art. 9.8 de ce futur règlement. Sur ce point, l'intimé rappelle à juste titre que cette disposition est reproduite en page

E. 7

du rapport d'expertise complémentaire. Au demeurant, il ne ressort pas de la réquisition formulée que les conditions de l'art. 317 al. 1 CPC soient remplies, à savoir qu'il n'était pas possible à l'appelante de produire le document en première instance ou d'en requérir la production. Dans ces circonstances, cette réquisition doit être rejetée. d) L'appelante requiert également à ce qu'il soit procédé à une nouvelle inspection locale par la cour de céans. En l'espèce, les nombreuses photographies au dossier, les plans de l'expert, notamment quant à la déclivité effective et les pentes maximales admises par les normes techniques, sont assez clairs pour que cette mesure d'instruction apparaisse inutile. 4. a) L'appelante soutient que l'état de fait retenu par le premier juge serait inexact dès lors qu'il ne retient pas les différences de niveau entre sa parcelle et l'avenue [...] et qu'il occulte totalement les règles de planification en relation avec l'accès direct mentionnées dans le rapport complémentaire de l'expert. En l'espèce, l'état de fait a été complété dans le présent arrêt en tenant compte des remarques de l'appelante. Toutefois, cela ne signifie pas que l'état de fait du jugement de première instance est lacunaire dès lors qu'il reprend les conclusions de l'expert parfaitement informé sur la déclivité sur place, ainsi que sur les contraintes techniques et réglementaires. 5. a) L'appelante invoque une violation de l'art.

E. 8

CC. Elle conteste avoir admis le fait que la servitude litigieuse avait été établie à l'origine à l'usage de l'agriculture. Ce fait aurait été retenu à tort sur les simples allégations du défendeur et n'aurait pas été prouvé par ce dernier. Pour fonder son droit à faire usage de la servitude, elle se réfère à l'art. 738 al. 1 CC et relève qu'il ne ressort pas de l'inscription que la servitude ait été créée en vue de l'agriculture. L'intimé soutient quant à lui qu'il incombe à l'appelante de prouver que le but originaire de la servitude était, comme elle le soutient, de permettre l'accès automobile à de futurs bâtiments à ériger sur le fonds dominant. b) En l'espèce, l'appelante estime que la servitude de passage à pied et à char dont bénéficie sa parcelle couvre le passage des véhicules des futurs logements d'habitation qu'elle projette.

S'agissant d'une affirmation constatatoire dans le cadre d'une action confessoire (cf. D. Piotet, *Les droits réels limités en général, les servitudes et les charges foncières*, Bâle 2012, n. 362 ss. p. 113 et réf.), il appartient à l'appelante et demanderesse d'établir les faits qu'elle allègue pour fonder sa prétention. c) Les servitudes indéterminées, telles que les droits de passage (TF 5C.38/2001 du 10 décembre 2001, c. 3c), sont sujettes à interprétation quand leur étendue est litigieuse. Ainsi en va-t-il quand il y a lieu de craindre une charge accrue pour le fonds servant en raison de l'évolution des circonstances (ATF 117 II 536 c. b, JT 1993 I 333). Selon la jurisprudence, pour déterminer le contenu et l'étendue d'une servitude, le juge doit procéder selon l'ordre des étapes prévu par l'art. 738 CC (ATF 132 III 651 c. 8; 131 III 345 c. 1.1; 130 III 554 c. 3.1). Dans une première étape, il faut se baser sur l'inscription au Registre foncier et, si celle-ci est claire, elle fait règle et d'autres moyens d'interprétation ne peuvent pas être pris en considération (art. 738 al. 1 CC; ATF 128 III 169 c. 3a; 123 III 461 c. 2b). Dans une deuxième étape, si l'inscription au Registre foncier est peu claire, incomplète ou, ce qui est fréquent, sommaire et nécessite des éclaircissements, la servitude doit être interprétée selon son "origine", c'est-à-dire selon le contrat constitutif de servitude, dans les limites de l'inscription (art. 738 al. 2 CC). Dans une troisième étape, si le contrat constitutif de servitude n'est pas concluant, l'étendue de la servitude peut être précisée par la manière dont elle a été exercée pendant longtemps, paisiblement et de bonne foi (art. 738 al. 2 CC) (TF 5D_144/2010 du 18 janvier 2011 c. 4). d) Conformément au principe dit de l'identité de la servitude, une servitude ne sera exercée que dans le cadre du but originaire en vue duquel elle a été constituée (ATF 100 II 105, c. 3b, JT 1975 I 136). Certes, le propriétaire du fonds servant peut se voir imposer certaines modifications dans l'exercice de la servitude (ATF 117 II 536 c. 4 b, JT 1993 I 333); il doit ainsi tolérer les besoins nouveaux du fonds dominant nés d'une modification des circonstances objectives, comme l'évolution de la technique — par exemple que les véhicules tirés par des chevaux soient remplacés par des véhicules à moteur — mais il ne doit les supporter que dans les limites de l'inscription et du but primitif de la servitude (art. 739 CC), le propriétaire du fonds grevé n'étant pas tenu de souffrir de l'exercice de la servitude pour un autre but que celui en vue duquel elle a été constituée, même s'il en résulte aucune aggravation pour le fonds servant (ATF 117 II 536 c. 4 b, JT 1993 I 333; TF 5C.13/2007 du 2 août 2007 c. 5.1). En d'autres termes, l'exercice d'une servitude ne saurait être étendue à un but supplémentaire qui ne serait pas identique à celui visé à l'origine (ATF 132 III 651, SJ 2007 I 165; TF du 26 mai 1992 reproduit in SJ 1992 p. 597). Lorsqu'un passage à char a été créé dans un but exclusivement agricole, il est exclu d'autoriser l'accès de véhicules automobiles à des fins d'habitation, car cela constituerait une aggravation de la servitude prohibée par l'art. 739 CC, aux termes duquel les besoins nouveaux du fonds dominant n'entraînent aucune aggravation de la servitude. Le but initial du droit de passage s'en trouverait en effet modifié. Ainsi, le Tribunal fédéral a refusé qu'un ancien passage à char permettant d'accéder à une grange soit transformé en passage pour les véhicules automobiles souhaitant rejoindre le logement créé par transformation de la construction agricole d'origine (ATF 117 II 536, JT 1993 I 333; CREC I 15 novembre 2006/721 c. 4b). De même, le Tribunal fédéral a considéré que le principe de l'identité de la servitude s'opposait à ce qu'un droit de passage constitué en 1985 pour donner accès à une grange uniquement soit utilisé par les habitants de trois villas mitoyennes, cela même s'il ne devait pas en résulter d'aggravation de la servitude (ATF 5C.73/2001 du 17 juillet 2001 c. 3c) e) En l'espèce, la servitude, ici indéterminée, couvre un passage dont il faut déterminer le cadre, soit les intérêts protégés par la servitude, qui, comme on l'a vu, ne peuvent s'accroître ou s'interchanger en cours

d'existence du droit (cf. supra c. 5d). L'inscription de la servitude, qui ne fait état que d'un droit de passage "pour piétons et pour chars", ne permet en effet pas de déterminer précisément l'étendue et le but de la servitude litigieuse. Il résulte des plans au dossier que lors de la création de la servitude l'actuel fonds dominant n'était pas construit (pièces 105), de sorte que le passage à char et à pied devait avoir pour but de permettre une exploitation agricole ou viticole et non pas une affectation d'habitation. Il apparaît donc que, comme l'a retenu le premier juge, la servitude a servi au départ, soit en 1927, au passage des chars et des chevaux permettant d'exploiter les terres agricoles. Au moment où les parcelles n'ont plus été affectées à un usage agricole, la servitude a d'ailleurs cessé d'être utilisée puisque son accès a même été condamné par les anciens propriétaires du fonds dominant eux-mêmes. Il y a dès lors lieu de retenir que le but de la servitude était de faciliter le passage de personnes et de chevaux afin d'exploiter la parcelle n° [...] à des fins agricoles. Aucun élément au dossier ne permet en outre de retenir que la servitude litigieuse avait un autre but. Au surplus, la circulation de voitures y est en l'état impossible puisque la servitude, recouverte d'herbe, présente un fort dévers et qu'un garage et des escaliers empêchent tout passage de véhicules à moteurs. Si les parties avaient déjà envisagé au moment de la constitution de la servitude, soit il y a 85 ans, l'affectation à des constructions du fonds dominant et l'extension du droit de passage qui en résulterait, il eût appartenu à l'appelante de l'établir (cf. supra c. 5b). Or, au-delà de ses propres allégations, cette dernière ne produit aucun élément de preuve dans ce sens. Au demeurant, selon la jurisprudence précitée, même s'il avait été établi que le fonds dominant était bâti au moment de la constitution de la servitude, il eût pu s'agir de constructions agricoles ou viticoles qui, dans la même mesure, n'auraient pu justifier l'extension à des fins d'habitation du droit de passage : le passage technique des tractions animales à des tractions automobiles n'y change rien dès lors que la servitude n'a pas été constituée dans un but d'habitation (ATF 117 II 536, JT 1993 I 333). Par surabondance, il y a même lieu de relever que la servitude n'a plus qu'une existence formelle, ou plutôt l'apparence par les écritures d'une existence juridique en réalité disparue. En effet, par l'aménagement et surtout par leur cancellation de toute possibilité de passage matériel sur l'assiette, les anciens propriétaires ont apparemment manifesté leur abandon du droit de servitude, cet abandon pouvant intervenir hors du Registre foncier (ATF 123 III 441 c. 3; TF 5C.227/2004 du 10 février 2005 in RNR 2006 n. 14 p. 161). Cette question peut toutefois demeurer ouverte, dès lors que la présente procédure ne porte pas sur la radiation de la servitude.

6. a) L'appelante conclut subsidiairement à l'octroi d'un passage nécessaire au sens de l'art. 694 CC. Elle conteste le jugement en ce sens que le premier juge s'est fixé sur les conclusions de l'expert qui, dans son rapport complémentaire, admet comme possible techniquement, malgré la forte déclivité, une rampe d'accès sur la parcelle de l'appelante elle-même, seuls les projets de construction de cette dernière y faisant obstacle en l'état. Sur ce point, elle soutient que la solution retenue par l'expert ne serait pas en adéquation avec l'entrée en vigueur du futur art. 9.8 du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions et qu'elle ne serait dès lors pas réalisable. L'intimé quant à lui se réfère à l'avis de l'expert qui a estimé qu'un accès direct compatible avec les contraintes du droit public était réalisable. b) Aux termes de l'art. 694 al. 1 CC, 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. La jurisprudence s'est montrée stricte dans l'application de cette disposition, en raison de la gravité de l'atteinte portée en pareil cas à la propriété du voisin. Le droit au passage nécessaire ne peut être invoqué qu'en cas de véritable nécessité; il n'y a nécessité

que si une utilisation ou une exploitation conforme à la destination du fonds exige un accès à la voie publique et que cet accès soit fait totalement défaut, soit ne correspond pas aux besoins actuels (TF 5C_327/2001 du 21 mars 2002 c. 3a ; ATF 136 III 130 c. 3.3.3, JT 2010 I 291 ; ATF 120 II 185 c. 2a, JT 1995 I 333 ; ATF 117 II 35 c. 2, JT 1993 I 179 ; cf. également Steinauer, Les droits réels, tome II, 4 e éd., Berne 2012, nn. 1863 ss, pp. 237 ss). En cas de doute, le droit au passage nécessaire doit être dénié (CACI 10 juillet 2012/333 c. 4b/aa; Rey/Strebel, in Basler Kommentar, 4 e éd., Bâle 2011, n. 11 ad art. 694 CC). Selon le Tribunal fédéral, un plan d'affectation devrait aboutir au résultat que les immeubles compris dans la zone à bâtir soient desservis conformément à un plan et qu'il n'y ait dès lors pas de nécessité d'octroyer un passage. Il arrive cependant souvent que même dans les périmètres destinés à la construction, il y ait des parcelles qui n'ont pas une issue suffisante sur la voie publique. Pour pallier ce défaut, la Haute cour invite le propriétaire à utiliser en première ligne les institutions du droit public. 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 nécessaire (ATF 136 III 130 c. 3.3.1, JT 2010 I 291; ATF 120 II 185 c. 2c, JT 1995 I 333). La notion de passage nécessaire au sens de l'art. 694 CC doit être interprétée indépendamment des prescriptions cantonales et communales sur les constructions. C'est une notion qui relève du droit privé fédéral. Elle doit être interprétée de manière uniforme dans toute la Suisse. Il résulte de l'indépendance de cette notion que l'on ne saurait accorder un passage nécessaire aux fins de satisfaire aux exigences toujours plus grandes du droit public quant à la suffisance de l'accès (ATF 136 III 130 c. 3.3.3, JT 2010 I 291; ATF 117 II 35 c. 2, JT 1993 I 179). c) En l'espèce, l'appelante n'établit pas que la solution retenue par l'expert serait contraire à l'art. 9.8 du futur règlement communal. Au contraire, l'expert évoque (p. 15 du rapport complémentaire, passage reproduit en p. 11 du présent arrêt) une solution ne déplaçant des volumes de terre que dans une mesure inférieure à la disposition précitée, laquelle laisse de surcroît un large pouvoir d'appréciation à l'autorité municipale. Il n'y a dès lors pas matière à accorder un droit de passage nécessaire dans la mesure où un accès direct à la voie publique est possible. Au demeurant, l'appelante ne démontre pas avoir eu recours à tous les moyens offerts par le droit public puisqu'une fois le permis de construire annulé par l'arrêt de la CDAP du 10 février 2009, elle n'a pas tenté de modifier son projet en prévoyant un accès direct à l'avenue [...], mais a saisi la justice civile afin de pouvoir utiliser la servitude litigieuse en tant que voie d'accès. Enfin, même si l'appelante avait raison quant à cet obstacle de droit public, qui est d'autant moins établi que la norme précitée n'est pas encore en vigueur, il n'en resterait pas moins que l'interdiction administrative d'accéder depuis la route à un fonds riverain n'autorise pas pour autant le juge civil à attribuer un passage nécessaire sur un fonds voisin au propriétaire du fonds riverain (ATF 120 II 185, JT 1995 I 333). S'agissant de nouvelles constructions, cette problématique ne relève pas du droit privé du voisinage, mais du droit public qui doit prévoir un équipement approprié comprenant une voie d'accès. Conformément à la jurisprudence précitée (cf. supra c. 6b), un passage nécessaire ne saurait en effet être octroyé du seul fait que des prescriptions de droit public ne permettent pas d'accéder à la voie publique. 7. Sur le vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté et le jugement confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 4'000 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC), et compensés avec l'avance de frais fournie (art. 111 al. 1 CPC). L'appelante devra en outre verser à l'intimé, qui obtient gain de cause, des dépens de deuxième instance, arrêtés à 4'000 fr. (art. 7 al. 1 TDC [Tarif des dépens en

matière civile du 23 novembre 2010; RSV 270.11.6]).

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