

VD_GERICHTE JO22.004501 vom 16. August 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-08-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JO22.004501

FR: VD_GERICHTE JO22.004501 du 16 août 2024

IT: VD_GERICHTE JO22.004501 del 16 agosto 2024

Erwägungen

E. 1

a) Feu D.P. _____ était le mari d'C.P. _____ (ci-après : l'intimée) et le père de A.P. _____ (ci-après : l'appelant) et de B.P. _____ (ci-après : l'intimé). Avant son décès, il était propriétaire des parcelles [...] et [...] de la Commune d'[...], ainsi que des parcelles [...] et [...] de la Commune de [...]. b) L'appelant exploite en qualité de fermier agricole les parcelles [...] et [...] de la Commune d'[...] ainsi que les parcelles [...] et [...] de la Commune de [...] selon un contrat de bail à ferme agricole conclu le 20 février 2006 avec feu D.P. _____. Ce contrat, renouvelable de six ans en six ans, est toujours en vigueur à ce jour. Sur la parcelle [...] de la Commune de [...], l'appelant exploite un pré dont la surface actuelle est de 7'915 m², étant précisé que subséquentement à la signature du contrat de bail à ferme agricole, l'ancienne parcelle [...] a été divisée pour créer deux nouvelles parcelles, soit la parcelle [...] actuelle, d'une surface totale de 10'159 m², comprenant notamment la ferme familiale et un bâtiment agricole (remise), et la parcelle [...], d'une surface totale de 869 m², aujourd'hui propriété de l'intimé.

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 1908 ; RS 272]) 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). Ecrit et motivé, il doit être introduit dans les trente jours à compter

- 15 - de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

E. 1.2

En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale rendue dans une cause dont la valeur litigieuse des conclusions, dans leur dernier état devant le tribunal de première instance, était supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable. 2. L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que 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 en principe librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile [ci-après : CR-CPC], 2e éd., Bâle 2019, nn. 2 ss ad art. 310 CPC) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; TF 4D_7/2020 du 5 août 2020 consid. 5 ; TF 4A_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4). Sous réserve des vices manifestes,

l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doit étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (cf. ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A_873/2021 du 4 mars 2022 consid 4.2, applicable en appel). 3. L'appelant invoque l'établissement inexact des faits par le premier juge.

- 16 -

E. 2

Le 6 juillet 2006, D.P. _____ et les parties ont conclu, par devant la notaire N. _____, à [...], un pacte successoral dont la teneur est notamment la suivante : « [...]

- 6 - Les comparants exposent préalablement ce qui suit : • [...] • D.P. _____ est propriétaire des parcelles [...] et [...] de la commune de [...] ainsi que des parcelles [...] et [...] de la commune d' [...]. • Les époux D.P. _____ vivent dans la maison d'habitation sise sur la parcelle [...] de la commune de [...]. • D.P. _____ souhaite prochainement donner à son fils B.P. _____ une surface d'environ huit cents mètres carrés à détacher de la parcelle [...] de la commune de [...]. • D.P. _____ désire respecter l'égalité entre ses deux fils dans l'attribution de ses biens mobiliers et immobiliers. • Pour ce faire, il entend notamment diviser la parcelle [...] en deux biens-fonds distincts, selon plan daté de ce jour, signé par les comparants et annexé aux présentes après avoir été légalisé. La partie entourée en vert reviendra à A.P. _____. Quant à la partie entourée en rouge, elle reviendra à B.P. _____. • Le présent pacte successoral contient uniquement les dispositions de dernières volontés de D.P. _____. Cela étant exposé, D.P. _____ exprime ses dispositions de dernière volonté comme suit : Article un D.P. _____ déclare révoquer toutes dispositions à cause de mort prises avant ce jour, à l'exclusion des clauses bénéficiaires résultant de ses assurances-vies. Article deux Héritiers D.P. _____ rappelle que ses héritiers légaux sont son épouse, pour une demie, et ses deux enfants, ou à défaut leurs descendants, pour l'autre demie, par parts égales entre eux. Article trois Meubles / Liquidités D.P. _____ lègue, hors part, à son épouse la totalité du mobilier qui garnit le logement familial, ainsi que les liquidités de sa succession. Article quatre Partage des biens immobiliers D.P. _____ lègue hors part : • à son fils A.P. _____ : - les parcelles [...] et [...] de la commune d' [...]; - la parcelle [...] de la commune de [...];

- 7 - - la surface entourée en vert, à détacher de parcelle [...] de la commune de [...], selon plan ci-annexé, étant précisé que la remise sera fractionnée selon la limite définie par la cloison déjà existante (mur en briques) ; - le matériel d'exploitation agricole. • à son fils B.P. _____ : - la surface entourée en rouge, appelée communément « [...] », à détacher de parcelle [...] de la commune de [...], selon plan ci-annexé, étant précisé que la remise sera fractionnée selon la limite définie par la cloison déjà existante (mur en briques). A titre de compensation, A.P. _____ versera à son frère, dans les six mois au plus à compter du décès de leur père, le quarante-cinq pour cent de la valeur incendie du bâtiment numéro trente-six d'assurance incendie [ndlr : soit la ferme familiale], réactualisée valeur jour du décès. Droits de préemption réciproques A.P. _____ et B.P. _____ s'engagent réciproquement à : - constituer un droit de préemption en faveur de l'autre sur les parcelles qui leur sont léguées, pour une durée de vingt-cinq ans à compter de ce jour. Ce droit sera annoté au registre foncier pour la même période. Il sera stipulé incessible, mais

transmissible par succession ; - garantir un accès à la remise, en constituant une servitude de passage qui sera inscrite au Registre foncier. Droit d'habitation A.P. _____ s'engage également à constituer un droit d'habitation, au sens des articles sept cent septante-six et suivants du code civil, annoté au registre foncier, en faveur de sa mère, sur l'habitation numéro [...] d'assurance- incendie, aux conditions suivantes : - ce droit sera concédé gratuitement ; - le bénéficiaire supportera les charges périodiques afférentes à l'habitation tels que les frais de chauffage, d'électricité, de consommation d'eau froide, ainsi que les frais résultant des réparations ordinaires d'entretien de son habitation, conformément aux usages locatifs dans le canton de Vaud ; en revanche, les réparations plus importantes seront à la charge du propriétaire. Dettes hypothécaires Les éventuelles dettes hypothécaires seront réparties entre B.P. _____ et A.P. _____, par parts égales entre eux. Article cinq B.P. _____ et A.P. _____ admettent, sans réserve, les dispositions de dernières volontés de leur père. Ils déclarent expressément avoir été traités sur un pied d'égalité du chef des présentes dispositions à cause de mort et de la donation entre vifs, de

- 8 - telle sorte qu'ils n'ont aucune prétention à formuler l'un à l'égard de l'autre en raison de la succession de leur père. En outre, A.P. _____ déclare expressément admettre la constitution d'un droit d'habitation en faveur de sa mère sur l'habitation numéro [...] d'assurance-incendie. Article six C.P. _____ admet, sans réserve, les dispositions de dernières volontés de son époux. En particulier, elle déclare admettre expressément ne recevoir aucun bien immobilier dans le cadre de la succession de son époux. Article sept D.P. _____ désigne, en qualité d'exécuteur testamentaire de sa succession, le notaire N. _____, à [...], à charge pour ce dernier de faire respecter ses dernières volontés. [...] » [... {reproduction du plan cadastral}]

E. 3

Par acte de division du 4 avril 2007, l'ancienne parcelle [...] de la Commune de [...] a été divisée en deux biens-fonds distincts, soit la parcelle [...] (nouvelle) et la parcelle [...], selon le plan ci-dessous : [... {reproduction du plan de division de l'ancienne parcelle [...] de [...]}]

E. 3.1

S'agissant de l'inscription d'une nouvelle servitude de passage selon le plan de morcellement du 26 mars 2020, il critique le fait que le jugement ait retenu, à tort selon lui, que la servitude de passage existante, inscrite au Registre foncier le 23 avril 2007, ne suffisait pas pour assurer un accès conforme à l'affectation agricole de la nouvelle parcelle à constituer, à détacher de la parcelle [...] existante et à attribuer à l'intimé. En réalité, l'appelant admet lui-même cette absence de voie d'accès satisfaisante, en rappelant les arguments de l'intimé qui l'avaient amené à consentir à l'attribution du « [...] » à ce dernier malgré son affectation en vigueur en vertu du zonage de droit public (cf. appel ch. 6 p. 6-7), eu égard notamment aux difficultés déjà existantes d'accès à ladite parcelle pour certains engins agricoles. Il convient ainsi de confirmer en fait que l'accès assuré au « [...] » pour son exploitation agricole n'est pas satisfaisant, l'entier des constatations du premier juge sur cette question étant conforme aux éléments du dossier. Pour le surplus, l'appelant ne conteste en réalité pas l'état de fait retenu par le premier juge, mais les conséquences juridiques qu'il en a tirées dans la partie « en droit ». Ainsi, le moyen concernant l'absence de fondement de la servitude objet du projet du 26 mars 2020 dans le pacte successoral du 6 juillet 2006 sera examiné plus bas, au stade de l'examen des griefs de droit formulés à cet

égard par l'appelant. Il en va de même s'agissant du moyen relatif à l'absence de conclusions prises par les intimés en octroi d'un droit de passage nécessaire, qui sera également examiné ci-après.

E. 3.2

L'appelant se prévaut en outre d'une constatation inexacte des faits en lien avec la répartition des frais et dépens de première instance, entièrement mis à sa charge. Il reproche notamment au premier juge de n'avoir pas tenu compte du fait que la conciliation avait échoué

- 17 - sur l'ensemble de ses prétentions en partage de la succession, que les intimés avaient acquiescé à certaines conclusions de la demande et qu'il avait fait droit à sa conclusion tendant au prononcé du partage. Ces critiques relèvent en réalité de l'appréciation juridique. Elles seront traitées ci-après en même temps que les griefs relatifs à la violation du droit. 4.

E. 4

En date du 7 avril 2007, D.P. _____, ainsi que l'appelant et l'intimé ont signé une convention dont la teneur est notamment la suivante : « Droit de passage concernant l'accès à la future propriété de B.P. _____. En raison des particularités de l'endroit, et du fait qu'il traverse la parcelle [...], il paraît judicieux d'assortir ce droit de passage des conditions suivantes : - il est accordé pour un maximum de deux villas individuelles, et pour des véhicules légers uniquement. Une exception concerne naturellement les camions de livraison à deux essieux, par ex. mazout. - la largeur de ce passage sera d'au max. 2,5m. - il ne desservira ni commerce, ni dépôt. - l'entretien du chemin sera réparti entre les propriétaires.

- 9 - Lorsque le pré sera détaché du domaine selon le pacte successoral, l'accès à ce pré nécessitera une nouvelle négociation. - le passage ne pourra pas être « offert » aux propriétaires ou aux exploitants voisins. Au cas où le pré venait à être vendu, tout ou en partie, également aussi en cas de changement d'affectation, il ne sera pas question d'accorder le passage sur la parcelle [...]. Dans ce cas, une autre sortie devra être aménagée. [...]. »

E. 4.1

L'appelant soutient qu'en validant l'adjonction, par l'exécutrice testamentaire, de la nouvelle servitude issue du projet de morcellement du 26 mars 2020 au pacte successoral du 6 juillet 2006, l'autorité intimée aurait méconnu l'art. 518 al. 2 CC relatif aux devoirs de l'exécuteur testamentaire, ainsi que l'art. 608 CC relatif à la prescription de règles de partage par le défunt. En effet, le projet de morcellement ne respecterait pas les règles de partage prescrites par le de cujus dans le pacte successoral du 6 juillet 2006, dès lors que la question de la servitude de passage n'aurait été abordée que sous l'angle de l'engagement de constituer une servitude pour garantir un accès à la remise, laquelle aurait été effectivement inscrite au Registre foncier le 23 avril 2007. L'assiette de cette servitude permettrait de rejoindre depuis la voie publique la nouvelle parcelle à constituer, de sorte que celle-ci ne se trouverait pas à ce jour dépourvu d'accès depuis la route. En ajoutant aux éléments du pacte successoral une servitude nouvelle destinée à remplacer la servitude préexistante inscrite le 23 avril 2007, mais non prévue elle-même par le pacte, l'exécutrice testamentaire, puis l'autorité intimée, auraient unilatéralement modifié la volonté exprimée par le défunt dans le pacte successoral.

E. 4.2.1

Aux termes de l'art. 494 CC, le disposant peut s'obliger, dans un pacte successoral, à laisser sa succession ou un legs à l'autre partie contractante ou à un tiers (al. 1). Il continue à disposer librement de ses

- 18 - biens (al. 2). Peuvent être attaquées toutefois les dispositions pour cause de mort et les donations inconciliables avec les engagements résultant du pacte successoral (al. 3). Le pacte successoral est un contrat pour cause de mort conclu entre le de cujus et un tiers relativement à la succession du premier (Grundmann, in Abt/Weibel, op. cit., n. 4 ad Vorbermerkungen zu art. 494 ss CC ; Steinauer, Le droit des successions, 2e éd., Berne 2015, n. 607 p. 337). Le pacte successoral peut prendre la forme d'un pacte d'attribution, soit d'un contrat par lequel le de cujus prend des dispositions pour cause de mort en faveur du cocontractant ou d'un tiers ; le de cujus se lie sur la manière dont il dispose pour cause de mort (Steinauer, op. cit., n. 609 p. 337), ou la forme d'un pacte de renonciation, soit un contrat par lequel un héritier présomptif renonce à ses futurs droits de succession (Steinauer, op. cit., n. 611 p. 338). Le pacte successoral ne peut être conclu que dans la forme du testament public (art. 512 al. 1 CC, renvoyant aux art. 499 à 503 CC).

E. 4.2.2

Il convient de distinguer le pacte successoral du pacte sur succession non ouverte, soit une convention passée du vivant du de cujus par un héritier présomptif avec ses cohéritiers ou un tiers au sujet de sa part héréditaire (art. 636 al. 1 CC). De par leur nature, les pactes sur succession non ouverte présentent un caractère immoral en ce sens qu'ils résultent forcément d'une certaine spéculation sur la mort du de cujus (Steinauer, op. cit., n. 1023 p. 617 ; Rouiller, Commentaire du droit des successions, 2e éd., Berne 2023, n. 2 ad art. 636 CC). C'est pourquoi l'art. 636 al. 1 CC établit la règle que de telles conventions sont en principe « nulles et de nul effet » ; le législateur fait néanmoins une exception pour le cas où le de cujus lui-même donne son accord au contrat (art. 636 al. 1 CC). Le contrat doit être conclu en la forme écrite, qui suffit même si la succession comprend des immeubles (ATF 98 II 281 consid. 5 let. f., JdT 1973 I 342).

E. 4.3.1

L'appelant reproche au premier juge d'avoir accordé à l'intimé un droit de passage nécessaire sans contrepartie financière, alors que

- 19 - celui-ci n'a jamais pris de conclusions concernant cette contrepartie. Mais les servitudes légales des art. 694, 691 ss ou 710 CC ne s'appliquent pas lorsqu'une servitude de tel contenu s'impose de par la disposition des lieux ensuite de la division d'une parcelle originellement unique. Les servitudes qui auraient dû être créées au moment de la division et qui ne l'auraient pas été restent pertinentes après division et peuvent être créées sur la base d'un titre légal que le Tribunal fédéral a admis en comblement d'une lacune de la loi, sur un modèle inspiré de l'art. 674 al. 3 CC (constructions empiétant sur le fonds d'autrui) (ATF 78 II 131, JdT 1952 I 546 ; P. Liver, Zürcher Kommentar, 1980, n. 45 ss ad art. 733 CC ; D. Piotet, Die beschränkten dinglichen Rechte im Allgemeinen, die Dienstbarkeiten und Grundlasten, Bâle 2022, n. 221 p. 67 ss). C'est le titre de « la destination du père de famille », connu d'anciens codes cantonaux, tels les art. 482 et 483 du Code civil vaudois du 11 juin 1819. De ce qui précède, il résulte que le juge du partage, dès lors qu'il procède à un partage en nature par division d'un immeuble successoral, a la charge d'établir les servitudes utiles à l'exploitation de chacune des fractions nées de la division. Cette seule

justification fonde la création de la servitude litigieuse, sans qu'il y ait besoin de lui rechercher un autre titre que la loi (ou plutôt la jurisprudence qui comble une lacune de celle-ci).

E. 4.3.2

De toute manière, il existe en l'occurrence un titre conventionnel, qui dispense de recourir au système légal ou jurisprudentiel précité. La convention du

E. 5

Par acte de donation immobilière du 17 avril 2007 instrumenté par devant la notaire N._____, à [...], l'intimé a reçu de D.P._____ la nouvelle parcelle [...] de la Commune de [...], d'une surface de 869 m², sur laquelle il a fait ériger sa maison d'habitation dans le courant de l'année 2007. Le transfert de propriété de dite parcelle a été inscrit au Registre foncier le 23 avril 2007. A cette même date, une servitude de passage à pied et pour tous véhicules légers dont le fonds servant est la parcelle [...] de la Commune de [...] et le fonds dominant la parcelle [...] précitée a été inscrite au Registre foncier sous référence ID.[...]. Cette servitude s'exerce selon tracé teinté en orange sur le plan ci-dessous : [... {reproduction du plan de la servitude}]

E. 5.1

L'appelant conteste la répartition des frais judiciaires et dépens de première instance, mis entièrement à sa charge bien qu'il ait obtenu gain de cause sur certaines de ses conclusions. Il rappelle que l'autorité intimée a fait droit à sa conclusion centrale tendant au prononcé du partage, ceci malgré la contestation des intimés, et se prévaut du comportement d'obstruction constant de ces derniers, qui aurait favorisé le dépôt de la demande au fond. Il estime qu'au vu de ces éléments, l'autorité intimée aurait dû maintenir l'application des règles générales de répartition des frais de l'art. 106 CPC selon le sort de la cause.

E. 5.2

Aux termes de l'art. 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante (phr. 1) ; la partie succombante est le demandeur lorsque le tribunal n'entre pas en matière et en cas de désistement d'action (phr. 2) ; elle est le défendeur en cas d'acquiescement (phr. 3). En vertu de l'art. 107 al. 1 let. f CPC, le juge peut s'écarter des règles générales et répartir les frais selon sa libre appréciation lorsque des circonstances particulières rendent la répartition en fonction du sort de la cause inéquitable. Le tribunal dispose d'un large pouvoir d'appréciation non seulement quant à la manière dont les frais seront répartis, mais également quant aux dérogations à la règle générale de l'art. 106 CPC (ATF 139 III 358 consid. 3 ; TF 5A_140/2019 du 5 juillet 2019 consid. 5.1.2). L'art. 107 CPC, en tant qu'exception, doit cependant être appliqué restrictivement et seulement en cas de circonstances particulières et ne doit pas avoir pour conséquence de vider le principe de l'art. 106 CPC de son contenu (ATF 143 III 106 consid. 4.2.5 ; TF 5D_69/2017 du 14 juillet 2017 consid. 3.3.1 ; TF 1C_350/2016 du 2 février 2017 consid. 2.3.2). Une répartition en équité peut notamment intervenir dans des procédures

- 22 - contentieuses où les parties font valoir des prétentions réciproques de même nature, à l'exemple d'une actio duplex comme une action en partage successoral (Tappy, CR-CPC], n. 29 ad art. 107 CPC ; Stoudmann, Petit Commentaire du CPC, Bâle, 2021, n. 32 ad art. 107 CPC).

E. 5.3

En l'espèce, le premier juge a retenu que les intimés avaient obtenu gain de cause sur l'ensemble de leurs conclusions et que l'appelant n'avait obtenu gain de cause que sur une partie de ses conclusions. L'appelant avait en particulier succombé sur le point central du litige, à savoir l'inscription ou non d'une servitude de passage grevant l'une des deux nouvelles parcelles à constituer ensuite du morcellement de la parcelle [...], à savoir celle devant revenir à l'appelant, en faveur de l'autre nouvelle parcelle à constituer, devant quant à elle être attribuée à l'intimé. Le premier juge a en outre retenu que le partage de la succession n'aurait pas donné lieu à la présente procédure si l'appelant avait acquiescé au plan de morcellement établi par le géomètre, dont il avait été constaté qu'il n'était pas critiquable et était conforme au pacte successoral. En conséquence, il se justifiait de mettre l'entier des frais judiciaires à la charge de l'appelant. Ce raisonnement ne prête pas le flanc à la critique et peut être confirmé. En effet, les principes et les modalités du partage n'étaient pas litigieux, sauf sur la question soulevée en appel. En réalité, toute la procédure, depuis la réponse des intimés en première instance, s'est concentrée sur le morcellement de la parcelle [...] et la servitude de passage à constituer ensuite de la division de dite parcelle. Ainsi, l'appelant a principalement échoué pour la seule prétention litigieuse après le premier échange d'écritures, sans que les autres éléments de la succession aient joué un rôle prépondérant auparavant. L'appelant a au demeurant refusé le plan du géomètre G. _____ et entraîné pour cette raison l'ouverture d'instance. Il ne peut par conséquent invoquer la nature duale de l'action pour ne pas supporter l'échec de sa prétention qui a fondé l'instance. Le moyen de l'appelant tombe dès lors à faux.

- 23 - 6. En conclusion, l'appel doit être rejeté et le jugement confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'430 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe entièrement (art. 106 al. 1 CPC). Vu l'issue de la procédure, l'intimé B.P. _____ a droit à de pleins dépens de deuxième instance, qui seront arrêtés à 2'000 fr. (art. 3 et 7 TDC [Tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

E. 6

a) D.P. _____ est décédé le [...] 2019, laissant pour héritiers sa veuve C.P. _____ et ses deux enfants A.P. _____ et B.P. _____. b) Dans le cadre de sa mission d'exécutrice testamentaire, la notaire N. _____ a mandaté le géomètre G. _____, du bureau [...] SA, à [...], afin qu'il établisse un projet de morcellement de la parcelle [...] de la Commune de [...] sur la base du pacte successoral du 6 juillet 2006. Le plan de morcellement ainsi établi en date du 26 mars 2020 prévoit la création d'une nouvelle parcelle [...], sise en zone agricole pour la majeure partie et en zone village pour le solde, à détacher de la parcelle [...] précitée. Cette nouvelle parcelle [...] correspond au « [...] », soit à la

- 10 - surface entourée en rouge selon le plan annexé au pacte successoral, qui revient à l'intimé conformément audit pacte. Il ressort du plan de morcellement ainsi que d'un courrier envoyé le 27 mars 2020 par la notaire N. _____ aux héritiers de feu D.P. _____ que le géomètre G. _____ a prévu le remplacement de la servitude précitée de passage à pied et pour tous véhicules légers ID.[...] par une nouvelle servitude permettant l'accès pour tous véhicules à la parcelle [...] et à la future parcelle [...], afin de garantir l'usage agricole de cette dernière parcelle, la servitude existante ne permettant pas l'accès au champ pour des véhicules agricoles. Le tracé de la servitude projetée par le géomètre reprend en grande partie l'assiette de la servitude de passage à pied et pour tous

véhicules légers ID.[...] : [...] {reproduction du plan de morcellement}} c) Par courrier du 11 mai 2020, l'appelant a notamment informé la notaire N._____ qu'il s'opposait au projet de morcellement établi le 26 mars 2020, et plus particulièrement à la modification de l'assiette de la servitude, estimant que la servitude existante était suffisante pour permettre l'accès à la parcelle qui serait issue du fractionnement de la parcelle [...] de la Commune de [...]. d) Par courrier du 13 mai 2020, la notaire N._____ a notamment indiqué à l'appelant que tant qu'un accord sur le fractionnement n'était pas trouvé entre les héritiers, elle ne pouvait aller de l'avant puisqu'ils devaient tous les trois signer l'acte de division de biens-fonds. e) Par courrier du 7 octobre 2020, l'appelant a notamment informé la notaire N._____ qu'il considérait qu'il fallait s'en tenir strictement aux termes du pacte successoral, ce qui excluait selon lui toute modification de l'assiette de la servitude. Il a également réitéré sa position selon laquelle la servitude existante était suffisante pour

- 11 - permettre l'accès tant à la parcelle [...] de la Commune de [...] qu'à celle qui serait issue du fractionnement de la parcelle [...] de dite commune. f) Par courrier du 13 novembre 2020, la notaire N._____ a répété que tant qu'un accord sur le fractionnement n'était pas trouvé entre les héritiers, elle ne pouvait aller de l'avant puisqu'ils devaient tous les trois signer l'acte de division de biens-fonds. g) Par courrier du 26 avril 2021, l'appelant a notamment sommé la notaire N._____ d'entreprendre les démarches nécessaires auprès du Registre foncier afin d'obtenir le partage de la parcelle [...] de la Commune de [...], ainsi que le transfert en sa faveur de la parcelle [...] de dite commune et des parcelles [...] et [...] de la Commune d[...] dans un délai au 14 mai 2021. h) Par courrier du 28 avril 2021, la notaire N._____ a notamment rappelé que le transfert des biens immobiliers aux héritiers tel que prévu par le pacte successoral nécessitait au préalable le fractionnement de la parcelle [...] de la Commune de [...] et que l'appelant s'opposait précisément au plan de morcellement établi par le géomètre sur la base dudit pacte. i) Par courrier du 3 mai 2021, l'appelant a notamment fait savoir à la notaire N._____ qu'il considérait que la modification de l'assiette de la servitude réclamée par l'intimé ne faisait pas partie du pacte successoral et que cette problématique devait le cas échéant être traitée séparément et ultérieurement à l'application du pacte précité, conformément à la volonté exprimée par feu D.P._____ et ses deux fils dans la convention du 7 avril 2007. Il a également relevé qu'il était actuellement l'exploitant du pré pour lequel l'intimé réclamait une modification de la servitude d'accès existante et qu'il ne réclamait pour sa part aucune modification de ladite servitude. Enfin, il a rendu la notaire attentive au fait qu'elle avait la charge d'appliquer le pacte successoral et qu'elle n'était pas habilitée à le modifier, surtout pas sur requête des héritiers.

- 12 - j) Par courrier du 21 mai 2021, la notaire N._____ a notamment proposé d'organiser une séance réunissant le géomètre G._____, l'appelant et son conseil, l'intimé et son conseil, ainsi que l'intimée. Elle a par ailleurs précisé que si aucun accord ne devait être trouvé lors de cette réunion, elle se verrait dans l'obligation de renoncer à son mandat d'exécutrice testamentaire, ce qu'elle a finalement fait en date du 13 juillet 2021. k) A ce jour, le partage de la parcelle [...] de la Commune de [...] ainsi que le transfert de la parcelle [...] de dite commune et des parcelles [...] et [...] de la Commune d[...] n'ont pas été exécutés.

E. 7

avril 2007 prévoit en effet expressément que l'ancienne servitude d'accès devra être modifiée « lorsque le pré sera détaché du domaine selon le pacte successoral » et que «

l'accès à ce pré nécessitera une nouvelle négociation ». Dans sa demande, l'appelant prend appui sur cette convention pour affirmer que la volonté des parties à dite convention aurait été qu'un nouvel accès au « [...]» ne soit discuté que dans une étape ultérieure, après la division de la parcelle [...]. Le texte ne permet

- 20 - cependant pas cette interprétation : par définition, le terme « lorsque » ne peut viser que le moment du partage de la parcelle selon le pacte successoral, et non un moment ultérieur. L'engagement de renégociation apparaît ainsi comme une convention sur succession future au sens de l'art. 636 al. 1 CC, qui conformément à la jurisprudence précitée n'avait pas à être passé en la forme du testament public (art. 512 CC), comme le retient de manière erronée le premier juge. En effet, on ne discerne dans cette convention aucun engagement pris par le de cujus en lien avec le pacte successoral conclu le 6 juillet 2006, qui impliquerait le respect des exigences de forme de l'art. 512 CC. La chronologie des opérations, soit la division de la parcelle [...] en deux bien-fonds distincts pour donner naissance à la nouvelle parcelle [...] en date du 4 avril 2007, puis la signature de l'accord sur le droit de passage à travers la parcelle [...] en date du 7 avril 2007 et enfin la donation de la parcelle [...] à l'intimé le 17 avril 2007, permet de penser qu'il s'agissait par cette convention de régler la situation au regard de la servitude de passage ID.[...] constituée en faveur de la parcelle [...] lors de la division précitée, en lien avec les modalités d'exercice et conditions du passage vers le « [...]» dont l'intimé devait hériter ultérieurement, sachant que ce passage devait s'exercer peu ou prou sur le même tracé que celui garantissant l'accès à la parcelle [...]. Cette convention, portant sur les expectatives successorales de l'appelant et de l'intimé appelés à hériter de la parcelle [...], respectivement du « [...]» à détacher de dite parcelle, a été approuvée par le de cujus sans que ce dernier, par hypothèse disparu à ce moment, n'assume d'obligation propre pour la renégociation du droit de passage à travers la parcelle [...]. Dès lors que les parties ont admis l'inadéquation du tracé de la servitude existante en faveur de la parcelle [...] et la nécessité d'adapter cette assiette au tracé usuel, le juge devait mettre à exécution cette convention en reformant une assiette à même de permettre l'accès au « [...]» pour son exploitation agricole. L'appelant ne soutient au demeurant pas qu'un autre tracé permettant cet accès agricole soit possible à part celui retenu par le premier juge sur la base du projet de morcellement établi par le géomètre G._____.

- 21 - Le grief tombe dès lors à faux. La constitution de la servitude prévue au chiffre XI du dispositif du jugement sera ainsi confirmée. 5.

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