

VD_OMNI AF.2003.0021 vom 5. Juli 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-07-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.2003.0021

FR: VD_OMNI AF.2003.0021 du 5 juillet 2005

IT: VD_OMNI AF.2003.0021 del 5 luglio 2005

Regeste

CORDEY c/ ccl du SAF de Chersaulaz | Confirmation de la décision de la commission de classification constituant une servitude de passage à pied et pour véhicule permettant, depuis le chemin public, de gagner une parcelle construite d'une grange à travers un pâturage. Le tracé n'est pas défini (la servitude grève une surface de 20 x 25 m.) mais l'art. 737 CC suffit.

Erwägungen

E. 1

Le litige ne porte que sur la servitude n° 1029 constituée par la commission de classification et grevant la parcelle n° 6618. En effet, le désaccord entre les recourants et Ernst Raaflaub quant à la limite entre les parcelles n° 6618 et n° 6616 a été réglé par un accord (voir lettre F ci-dessus) concrétisé par une nouvelle décision rendue par la commission de classification le 17 janvier 2005. Bien que le tribunal n'ait pas, comme le prévoit l'art. 52, al. 2 LJPA, invité les recourants à dire s'ils retireraient, maintenaient ou modifieraient leur recours, celui-ci est bien devenu sans objet sur ce point, puisque les recourants n'ont pas utilisé la voie du recours - indiquée à tort dans la nouvelle décision - ni évoqué la question lors de la deuxième audience, le 3 juin 2005.

E. 2

L'art. 62 al. 1 LAF prévoit notamment ce qui suit à propos des servitudes : "VI. Adaptation des servitudes et des autres droits, et des lignes aériennes Art. 62.- La commission de classification supprime, maintient, modifie ou crée les servitudes de passage en fonction du nouvel état de propriété. Elle peut également adapter au nouvel état de propriété, sous réserve d'indemnités éventuelles, d'autres droits réels restreints ou des droits personnels annotés, dans la mesure où leur maintien est incompatible avec le but poursuivi par le syndicat. Pour chaque droit maintenu, modifié ou créé, elle doit indiquer quels sont les biens-fonds dominants et servants dans le nouvel état de propriété. Elle supprime, en outre, les droits réels restreints ou les droits personnels annotés qui perdent toute utilité dans le nouvel état de propriété." En l'espèce, la commission de classification n'avait pas, dans le nouvel état mis à l'enquête, prévu de servitude de passage en faveur de la parcelle NE 6716 d'Edmond Berruex, bien que la limite nord de celle-ci ait été déplacée vers le sud, l'éloignant du chemin construit sur la servitude n° 195, que la parcelle 6716 touchait dans l'ancien état, à son angle nord-ouest. Dans la décision attaquée, la commission de classification a décidé d'inscrire une nouvelle servitude de passage "à pied et à véhicules" (n° 1029) qui grève la parcelle 6618 de Simone Cordey une surface d'environ 20 à 25 m. x 25 m., sans tracé défini, en faveur de la parcelle NE 6716 de Mary-Lise Berruex

E. 3

Le principe même de la servitude, respectivement du passage à pied et à véhicules, n'est pas contesté par les recourants, qui ont toujours toléré le passage, pour permettre l'accès à la route, et cela même dans l'ancien état. Le litige qui divise les parties a trait à l'aménagement du droit de passage. Les titulaires du droit n'entendent en aucun cas renoncer à un aménagement futur du passage en dur, alors que les propriétaires du fonds grevé par la servitude demandent que le tracé du passage soit défini et emprunté en l'état, c'est-à-dire sans revêtement, qu'il soit bétonné ou goudronné. Lors des deux visites sur place, le tribunal a pu constater que l'exercice de la servitude, en raison de la nature du terrain - le pâturage étant très pentu dans sa partie ouest à proximité immédiate du ruisseau - n'est pas aisé. On n'imagine guère que le propriétaire de la parcelle 6716, où se trouve une grange, doive se contenter de traverser un tel pâturage, même avec un véhicule adapté à la topographie, sans pouvoir aménager un chemin. Quant à la servitude n° 916 qui greève la parcelle 6713 et qui donne un accès à la parcelle 6716 par le bas, elle ne permet pas le passage souhaité, car rien n'est aménagé et la distance jusqu'au chemin existant est bien plus longue que celle qui sépare la parcelle 6716 du chemin, respectivement de la servitude n° 195, qui traverse la propriété des recourants. Il convient dès lors de confirmer la constitution de la servitude n° 1029, telle que définie dans la décision rendue par la ccl, le tracé du passage devant être choisi en fonction de la nature et de la déclivité du terrain, à l'intérieur de la surface grevée par la servitude. On ne saurait en revanche restreindre la servitude, comme le réclament les recourants, en interdisant au bénéficiaire d'aménager un chemin pour exercer son droit de passage. Il y a lieu de s'en tenir aux principes de l'art. 737 du Code civil, dont il résulte à la fois que celui à qui la servitude est due peut prendre toutes les mesures nécessaires pour la conserver et pour en user, mais qu'il est tenu d'exercer son droit de la manière la moins dommageable. Ce dernier principe garantit que le propriétaire grevé par la servitude n'aura pas à souffrir d'aménagements excessifs de la part du bénéficiaire de la servitude.

E. 4

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté en tant qu'il porte sur la servitude 1029 et qu'il est devenu sans objet pour le surplus. Un émoulement réduit, fixé à 1'500 francs, est mis à la charge des recourants. Il n'est pas alloué de dépens.

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