

VS_GERICHTE C1 13 17 vom 11. Oktober 2013

VS Kantonsgericht, 2013-10-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1 13 17](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1_13_17)

FR: VS_GERICHTE C1 13 17 du 11 octobre 2013

IT: VS_GERICHTE C1 13 17 del 11 ottobre 2013

Regeste

C1 13 17 JUGEMENT DU 11 OCTOBRE 2013 Tribunal du district de Sion Le juge I du district de Sion M. François Vouilloz, juge ; Mme Aline Giroud, greffière ad hoc, en la cause civile X_____, demanderesse, représentée par Maître A_____ et Y_____, défenderesse, représentée par Maître B_____ (curatelle ; art. 762 CC)

Erwägungen

E. 1

Le tribunal examinera si Y_____ a respecté son obligation de conserver la chose (art. 764 CC). A défaut, le tribunal examinera si les conditions du retrait de la possession sont remplies (art. 762 CC). De l'opinion de la demanderesse, Y_____ n'aurait pas été habilitée à faire abattre les arbres et n'aurait pas entretenu la parcelle de manière conforme à son obligation d'usufruitière. Selon Y_____, il était nécessaire d'abattre les arbres par soucis d'entretien, en raison d'un risque de chute sur le chalet et pour des mesures de sécurité relatives aux fils électriques.

E. 1.1

Selon l'art. 764 CC, l'usufruitier est tenu de conserver la substance de la chose et de faire lui-même les réparations et réfections ordinaires d'entretien. Si des travaux plus importants ou d'autres mesures sont indispensables à la conservation de la chose, l'usufruitier est tenu d'en aviser le propriétaire et de les souffrir. Il peut y pourvoir lui-même, aux frais du propriétaire, si ce dernier ne fait pas le nécessaire. L'usufruitier est tenu de conserver la substance de la chose, ce qui implique pour lui le devoir d'entretenir cette chose (à ses frais), c'est-à-dire de la maintenir en état. Toutefois, l'usufruitier n'a que le devoir de pourvoir à l'entretien ordinaire de la chose. Il ne répond pas de la dépréciation causée par l'usage normal de la chose, pas plus que de sa destruction par cas fortuit. L'usufruitier n'est donc pas tenu de sauvegarder de façon absolue la substance de la chose (STEINAUER, Les droits réels III, 2012, n. 2443). Quant aux travaux plus importants, comme les grosses réparations ou les autres mesures indispensables à la conservation de la chose, l'usufruitier n'a pas le devoir de les entreprendre. Mais il est tenu d'aviser le propriétaire de la nécessité ou de l'opportunité de faire ces travaux et, le cas échéant, d'en souffrir l'exécution (STEINAUER, Les droits réels III, 2012, n. 2445). Selon l'art. 779 al. 1 CC, dont le titre marginal est « droit de superficie », le propriétaire peut établir en faveur d'un tiers une servitude lui conférant le droit d'avoir ou de faire des constructions, soit sur le fonds grevé, soit au-dessous. Le droit de superficie est un moyen de dissocier la propriété du sol et la propriété des constructions qui s'y trouvent, permettant en cela de tenir en échec le principe de l'accession dans le domaine des constructions. Le droit de superficie est un droit réel

- 9 - limité en vertu duquel une personne a le droit d'avoir ou d'édifier sur le fonds grevé une construction dont elle est propriétaire (STEINAUER, Les droits réels II, 2012, n. 1627). Le droit de superficie peut prendre la forme d'une servitude foncière ou d'une servitude personnelle. Le code civil ne régit en détail que le droit de superficie constitué en servitude personnelle (art. 779 ss CC) ; le droit de superficie constitué sous forme de servitude foncière est soumis aux règles générales des art. 730 ss CC. Un droit de superficie créé comme servitude personnelle peut être immatriculé comme immeuble au registre foncier s'il a le caractère d'un droit distinct et permanent (STEINAUER, Les droits réels II, 2012, n. 1628). Les plantes appartiennent au propriétaire du fonds dans lequel elles se trouvent (art. 667 al. 2 CC). L'ancien art. 678 CC et le nouvel art. 678 CC apportent des précisions (STEINAUER, Les droits réels II, 2012, n. 1672). Selon l'ancien article 678 al. 2 CC, la constitution d'un droit de superficie sur des plantes ou des forêts n'est pas (plus) autorisée. Il est ainsi exclu que des plantes puissent avoir un propriétaire différent du propriétaire du sol. Cette règle ne s'applique pas aux plantes mobiles (plantes en pots, plantes de pépinières; art. 678, al. 1). Les contrats de bail à ferme agricole pour les cultures pérennes (comme les vignes ou les cultures fruitières) sont souvent conclus pour de longues durées. La plantation est fréquemment mise en place par le fermier, à ses frais, ce qui est pris en compte dans le calcul du fermage (art. 9 de l'ordonnance sur les fermages). Selon la disposition précitée du CC, le fermier ne sera jamais propriétaire d'une culture fruitière ou de vignes. Cette lacune doit être comblée en permettant la constitution d'un droit de superficie sur des plantes isolées ou des plantations (mais non sur des forêts) (Message politique agricole, p. 4625). Le nouvel art. 678 al. 2 CC comble cette lacune qui n'est toutefois pas applicable aux forêts. En effet, le terme « plantation » a un sens plus restreint à l'art. 678 al. 2 CC que dans la note marginale de la disposition : il ne vise que les plantes disposées de manière organisée en vue d'une exploitation future. Il faut en outre que la plantation ait un caractère durable (à l'exclusion, par exemple, d'un champ de céréales, d'une plantation de légumes ou de fleurs) et qu'il ne s'agisse pas d'une forêt au sens de la législation fédérale (STEINAUER, Les droits réels II, 2012, n. 1673d).

E. 1.2

En l'espèce, Y_____ a fait abattre huit arbres sur les parcelles nos xxx1 et xxx2. Elle est usufruitière de la parcelle n° xxx1, propriété de dame X_____. X_____ est bénéficiaire d'un droit de superficie sur la parcelle n° xxx2, propriété de la bourgeoisie de I_____.

- 10 - Le point n° 11 de l'acte de vente du 13 mars 1965 prévoit que les bois se trouvant sur la parcelle n° xxx1 restent propriété de la bourgeoisie. Y_____ devait de bonne foi se fier à cette clause et, par conséquent, considérer que les arbres, sis sur cette parcelle, étaient propriété de la bourgeoisie de I_____. Partant, X_____ n'avait aucun droit de disposition sur ceux-ci. La question de l'éventuelle validité de la clause n° 11, au regard du principe du *numerus clausus* des droits réels, demeure réservée. Pour le surplus, au regard du devoir d'entretien de l'usufruitier, Y_____ aurait pu, semble-t-il, pour atteindre les mêmes objectifs de visibilité, d'ensoleillement, de sécurité s'agissant de fils électriques touchés par les branches, procéder à un ébranchage. Le résultat recherché aurait éventuellement pu donc être atteint en procédant par une mesure moins importante, sur des arbres propriété de la bourgeoisie de I_____, et non de X_____. Elle semble ainsi avoir éventuellement outrepassé ses devoirs et obligations relatifs à l'entretien de l'objet de l'usufruit sur la parcelle n° xxx1, en abattant des arbres forestiers propriété de la

bourgeoisie de I_____. Partant, Y_____ ne semble pas avoir conservé la substance de la chose, au sens de l'art. 764 CC, et des arbres propriété de la seule bourgeoisie. Or, la propriétaire des arbres, la bourgeoisie de I_____, n'a pas fait valoir de prétention à ce sujet. S'agissant de l'abattage des arbres sur la parcelle n° xxx2, dans la mesure où il n'y a pas d'usufruit en faveur de Y_____ sur ces parcelles, elle n'a de toute façon pas pu excéder ses devoirs et obligations relatifs à l'entretien de l'objet de l'usufruit. De surcroît, s'agissant de la parcelle n° xxx2, le droit de superficie ne porte pas sur les plantations selon l'ancien art. 678 al. 2 CC. Selon le nouvel art. 678 al. 2 CC, seules les plantations répondant à la définition d'une culture durable - une forêt ne rentre pas dans cette définition - peuvent faire l'objet d'un droit de superficie. Ainsi, les arbres forestiers litigieux, tant au regard de l'ancien, que du nouveau droit, ne peuvent pas faire l'objet d'un droit de superficie. Ils sont donc la propriété de la bourgeoisie de I_____. Il revenait dès lors à cette bourgeoisie de I_____ de décider d'abattre ces arbres. Comme le relève la bourgeoisie de I_____, par son conseiller L_____, tant que les frais ne sont pas mis à la charge de la commune, l'abattage d'arbres est autorisé. Partant, on ne peut pas reprocher à Y_____ d'avoir fait abattre des arbres forestiers sur la parcelle n° xxx2, propriété de la bourgeoisie de I_____.

- 11 - surcroît, comme cette collectivité publique n'a pas déposé plainte à l'encontre de Y_____, un éventuel dommage à la propriété ne peut pas non plus être retenu.

E. 1.3

S'agissant de l'entretien de la parcelle n° xxx1, hors l'abattage des arbres, au vu des photographies soumises, le chalet, au fil des ans, a gardé un caractère décent et habitable. Il n'a pas été laissé à l'abandon. Au contraire, à voir sur les photographies le tuyau d'arrosage, la table et les chaises à l'extérieur, dame Y_____ a fait un usage correct du chalet et de ses alentours. De surcroît, entre juin 2012 et fin juillet 2012, les parcelles ont été entretenues. Plus récemment, l'inspection des lieux a confirmé l'entretien respectable du chalet et de la parcelle n° xxx1. Au surplus, la partie demanderesse n'a pas démontré que l'intérieur du chalet ait été mal entretenu. S'agissant de l'entretien de la parcelle n° xxx1 et du chalet, la preuve du défaut de conservation de la parcelle n° xxx1 n'a ainsi pas été rapportée. Dès lors, Y_____ a respecté ses obligations d'usufruitière au sens de l'art. 764 CC.

E. 2

Comme les bois sur les parcelles nos xxx1 et xxx2 ne sont pas la propriété de X_____, il n'y a eu aucune violation de l'art. 764 CC. Partant, il ne serait pas nécessaire d'examiner si la requête de curatelle au sens de l'art. 762 CC s'impose. Cependant, le tribunal examine quand même si une curatelle au sens de l'art. 762 CC est envisageable.

E. 2.1

Selon l'art. 762 CC, si l'usufruitier ne fournit pas des sûretés dans un délai suffisant, qui lui sera fixé à cet effet, ou si, malgré l'opposition du propriétaire, il continue à faire un usage illicite de la chose, le juge lui retire jusqu'à nouvel ordre la possession des biens pour les remettre à un curateur. En d'autres termes, si l'usufruitier fait un usage illicite de la chose, le nu-propriétaire peut demander au juge de retirer à l'usufruitier la possession de cette chose et de la remettre à un curateur (art. 762 CC). Le nu-propriétaire n'est pas obligé de requérir préalablement la fourniture de sûretés au sens de l'art. 760 CC, pas plus que l'usufruitier ne peut, sans le consentement du nu-propriétaire, éviter le retrait de la

possession en offrant de telles sûretés (STEINAUER, Les droits réels III, 2012, n. 2454 ss).

E. 2.2

En l'espèce, Y_____ a fait couper des arbres, sur la parcelle n° xxx1. Comme l'a constaté le tribunal lors de l'inspection des lieux, il n'y a plus d'arbres au Sud-Ouest du chalet à abattre sur cette parcelle, dont elle est usufruitière. En l'absence d'arbre, cette éventualité est devenue impossible. Dite parcelle est bien entretenue. Partant, la curatelle d'usufruit n'a plus d'intérêt. De surcroît, il n'a pas été

- 12 - établi que la parcelle courait, à l'heure actuelle, un risque supplémentaire d'être dénaturée par d'éventuels agissements de Y_____. Partant, il y a lieu de rejeter la demande de mise sous curatelle de l'usufruit, au sens de l'art. 762 CC.

E. 3

Les frais sont mis à la charge de la partie qui succombe. Comme X_____ a entièrement succombé et comme Y_____ obtient gain de cause, X_____ doit supporter les frais. Les frais comprennent les frais judiciaires et les dépens. Ils sont fixés conformément à la LTar. Eu égard à la procédure sommaire, l'émolument de justice est fixé entre 90 fr. et 4000 fr. (art. 18 LTar). Compte tenu de l'ampleur et de la difficulté de la cause, les frais sont arrêtés à 1200 fr. débours compris (art. 13 al. 1 LTar ; huissier : 50 fr. ; témoins : 189 fr. ; inspection des lieux : 19 fr. 60 ; émolument : 941 fr. 40) En définitive, il convient de mettre les frais à raison de 1200 fr. à la charge de X_____. Ce montant est prélevé sur les avances effectuées par les parties (demanderesse : 1000 fr. ; défenderesse : 200 fr.). La demanderesse versera 200 fr. à la défenderesse, en remboursement de ses avances. 4.1. Les dépens, arrêtés globalement, comprennent les débours nécessaires, le défraiement d'un représentant professionnel et, lorsque la partie n'a pas de représentant professionnel, une indemnité équitable pour les démarches effectuées, dans le cas où cela se justifie (art. 95 al. 3 CPC). Selon l'art. 34 al. 1 LTar, dans les autres contestations et affaires civiles, les honoraires sont fixés de 1100 fr. à 11'000 fr. Les dépens sont arrêtés entre le minimum et le maximum prévu par le tarif, d'après la nature et l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail, le temps utilement consacré par le conseil juridique et la situation financière de la partie (art. 27 al. 1 LTar). Ils sont en règle générale proportionnels à la valeur litigieuse (art. 27 al. 2 LTar). En cas de jugement par défaut, cet honoraire peut être réduit en conséquence (art. 29 al. 3 LTar). S'agissant du calcul des honoraires, il est également tenu compte de l'avancement du procès au moment où la valeur est réduite. Conformément à la pratique des tribunaux, en raisonnant sur la base des critères posés par l'art. 21 al. 1 aDTFJ par analogie, un tiers de l'honoraire est dû après l'échange d'écriture, la moitié au débat préliminaire ou immédiatement après, les trois quarts au cours de

- 13 - l'administration des preuves, mais au plus tard quinze jours avant le débat final, et la totalité après ce délai (cf. RVJ 1986 p. 309 ; ATC C1 08 86 du 10.11.2009, consid. 11 ; ATC C2 07 25 du 26.06.2007, p. 3). 4.2. En l'espèce, eu égard à la procédure et à la difficulté de la cause, les dépens, par 4000 fr. apparaissent appropriés, TVA et débours compris (cf. art. 27 ss, 34 LTar). Il convient de les mettre en totalité à la charge de X_____ qui versera ainsi 4000 fr. à Y_____, à titre de dépens.

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