

VS_GERICHTE C1 13 40 vom 2. September 2014

VS Kantonsgericht, 2014-09-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1 13 40](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1_13_40)

FR: VS_GERICHTE C1 13 40 du 2 septembre 2014

IT: VS_GERICHTE C1 13 40 del 2 settembre 2014

Regeste

C1 13 40 JUGEMENT DU 2 SEPTEMBRE 2014 Tribunal cantonal du Valais Cour civile II
Composition : Jean-Pierre Derivaz, président; Françoise Balmer Fitoussi et Stéphane Spahr, juges; Bénédicte Balet, greffière; en la cause V_____ et W_____, appelants et demandeurs, représentés par Me A_____ contre

Erwägungen

E. 4

m de large]) serait plus importante que pour n'importe quelle autre variante; enfin, la desserte passerait trop près de la maison de dame X_____. A cet égard, la cour de céans fait siens les motifs convaincants de la juridiction inférieure, tels que résumés ci-avant (cf., supra, consid. 2.9), et repris dans une large mesure des constatations détaillées sur ce point résultant du rapport complémentaire du 19 avril 2010 de l'expert D_____ (cf., supra, consid. 2.8.3). Seuls demeurent donc envisageables, en tant que passages moins dommageables, l'accès à l'ouest (via les parcelles nos xxx2, xxx7 et xxx3) – tel que préconisé par l'expert D_____ –, respectivement l'accès à l'est (via la parcelle no xxx4, et les autres biens-fonds plus à l'est déjà grevés d'une servitude de passage au profit de cette dernière) – comme suggéré par l'expert F_____ dans son rapport complémentaire du 19 mai 2009. Certes, l'expert F_____ avait dans un premier temps exclu cette dernière variante, au motif qu'elle était compliquée, qu'elle touchait matériellement plusieurs propriétés et que, compte tenu de la topographie des lieux, d'assez importants travaux d'aménagement seraient nécessaires (cf., supra, consid. 2.8.1). L'intéressé avait toutefois préféré dans un premier temps le passage par les parcelles nos xxx14 et xxx13, en tenant pour déterminante la possibilité, par ce biais, d'offrir un accès non seulement aux appelants et demandeurs, mais également aux propriétaires des biens-fonds nos xxx7 et xxx3 sans diminuer leur potentiel de construction. Ce faisant, il a mis en avant un critère (cf. avantages que pourraient tirer les propriétaires des parcelles nos xxx7 et xxx3 du passage demandé par les appelants) qui était étranger à la connaissance de la présente cause. Si la seconde solution proposée par F_____ dans son expertise complémentaire constitue certes un revirement par rapport à ses premières conclusions, l'intéressé l'a confirmée lors de la séance du 5 octobre 2011, à l'occasion de laquelle tant lui-même que le surexpert D_____ ont été amenés à s'exprimer également sur les conclusions de leur confrère. Afin de justifier ce que les demandeurs qualifient dans leur écriture d'appel de "volte-face", l'expert F_____ a expliqué avoir désormais pris pour critère déterminant le fait que ce tracé ne

- 29 - provoquerait que "de légères nuisances temporaires" – soit un critère pertinent pour analyser le passage le moins dommageable –, étant donné qu'il s'agit seulement de desservir une nouvelle villa en utilisant déjà en grande partie la servitude de passage

préexistant sur les biens-fonds nos xxx10, xxx11 et xxx12, afin d'accéder à la route R_____ (cf., supra, consid. 2.8.2). Si les appelants font ainsi grand cas du revirement opéré par l'expert F_____ – mais dont les motifs ont été exposés ci-dessus –, ils omettent de relever les lacunes dont ne sont pas exempts les rapports du surexpert D_____. Dans son premier rapport du 28 janvier 2010, celui-ci est en effet passé comme chat sur braise sur la variante est proposée par son prédécesseur, l'estimant inconcevable "en raison du nombre de propriétés traversées (4)" – sa propre solution impliquant pourtant elle-même trois parcelles (nos xxx2, xxx7 et xxx3) –, et niant, mais sans fournir aucune explication à cet égard, le caractère techniquement réalisable du passage envisagé par F_____ dans son rapport complémentaire. Malgré les deux compléments de surexpertise sollicités, il n'a pas examiné plus avant les avantages et désavantages dudit passage, se focalisant sur sa propre variante de passage par les biens-fonds nos xxx2, xxx7 et xxx3, avant de finalement concéder lors de son audition du 5 octobre 2011 le caractère techniquement réalisable du passage par la parcelle no xxx4, selon le tracé envisagé par l'expert F_____ (cf., supra, consid. 2.8.3). Dans ces circonstances, c'est à juste titre que l'autorité de première instance a relevé que le surexpert D_____ n'avait procédé qu'à une analyse sommaire de l'accès depuis l'est, et avait perdu de vue que le propre itinéraire qu'il proposait depuis l'ouest, d'une emprise de quelque 263 m2 (cf., supra, consid. 2.8.3), aurait notamment pour conséquence de diviser en deux le bien-fonds de dame X_____, en passant également relativement proche de l'habitation de celle-ci (jugement entrepris, consid. 8.3.2, p. 20). La moins-value – chiffrée globalement par l'expert F_____ à 145'780 fr. (recte : 145'530 fr. = 119'250 fr. [no xxx2] + 26'280 fr. [no xxx3]; cf., supra, consid. 2.8.1) – résultant pour les parcelles nos xxx2, xxx7 et xxx3 de la création d'un passage à travers les parties situées en zone à bâtir est en effet sans commune mesure avec les inconvénients que pourraient subir les propriétaires des parcelles situées à l'est. C'est ici le lieu de rappeler que les relations personnelles entre les ayant droits et les obligés potentiels – que ces derniers soient favorables ou indifférents (cf. Z_____ et G_____) au tracé projeté, ou au contraire opposés à celui-ci (cf. O_____ et I_____ ; cf., supra, consid. 2.7) – ne constituent pas un critère pertinent pour la détermination du passage "le moins dommageable" (cf., supra, consid. 4.1.1.2). Ainsi, l'aggravation de la servitude de passage préexistante

- 30 - grevant les biens-fonds nos xxx10, xxx11 et xxx12, afin de desservir la villa individuelle à ériger sur la propriété des appelants, ne devrait occasionner qu'une charge de trafic supplémentaire mineure pour les propriétaires concernés. Quant à la prolongation sur la parcelle no xxx4, sur une emprise estimée à quelque 190 m2 (cf., supra, consid. 2.8.2) le long de la limite est puis sud, de la surface goudronnée permettant d'accéder au garage et servant de place de stationnement (cf., supra, consid. 2.7.2), elle ne devrait également entraîner que peu d'inconvénients pour les propriétaires visés. Sachant que la terrasse/cour de l'habitation érigée sur la parcelle no xxx4 se trouve au niveau du premier étage, sur un terre-plein, le passage du véhicule des appelants en contrebas ne devrait pas trop affecter l'intimité des résidents (cf., supra, consid. 2.6.3 et 2.7.2). Quant aux propriétaires des parcelles nos xxx5 et xxx6 situées en aval, la construction de la route ne leur occasionnerait aucune perte de vue ou d'ensoleillement. C'est donc sans violer son pouvoir d'appréciation que la juridiction inférieure a retenu, au vu des conclusions du complément d'expertise réalisé par F_____, confirmées lors de son audition comme témoin, qu'il ne pouvait être exclu que l'aménagement d'un accès à partir de la parcelle no xxx4, actuellement propriété de I_____ et qui n'est pas partie au procès, soit le moins dommageable.

L'appréciation, motivée, de l'autorité de première instance, échappe à toute critique et doit par conséquent être confirmée.

E. 4.1.1

Lorsqu'il est constant que le propriétaire demandeur n'a qu'une issue insuffisante sur la voie publique, le droit de passage nécessaire s'exerce en premier lieu contre le voisin à qui le passage peut être le plus naturellement réclamé en raison de l'état antérieur des propriétés et des voies d'accès, et, au besoin, contre celui sur le fonds duquel le passage est le moins dommageable (art. 694 al. 2 CC). Lorsque la nécessité d'un droit de passage est reconnue et que plusieurs fonds voisins offrent une issue vers la voie publique, l'article 694 al. 2 CC établit ainsi un ordre de priorité (arrêts 5A_714/2012 du 29 mai 2013 consid. 4.2.1.1 et 5C.246/2004 du 2 mars 2005 consid. 2.2, in SJ 2005 I p. 481 s.; Steinauer, op. cit., no 1865, p. 240). L'action doit être dirigée contre chaque propriétaire susceptible d'être visé par la constitution du droit de passage (Rey/Strebel, n. 15 ad art. 694 CC). Si le demandeur n'agit que contre certains des propriétaires qui auraient dû être attirés en justice, la demande doit être rejetée, mais peut être recommencée contre l'ensemble des propriétaires concernés (Bohnet, Actions civiles, Conditions et conclusions, 2014, no 24 ad § xxx11, p. 529; Meier-Hayoz, n. 29 ad art. 649 CC).

E. 4.1.1.1

On tiendra compte en premier lieu de l'état antérieur des propriétés et des voies d'accès. Ainsi, dans le cas où la parcelle n'a plus d'accès à la voie publique ensuite de la division d'un fonds, ou de l'aliénation d'une parcelle contiguë appartenant au même propriétaire, le passage sera accordé sur l'autre parcelle qui, elle, a encore un accès à la route (arrêts 5A_714/2012 précité consid. 4.2.1.1 et 5C.246/2004 précité consid. 2.2.1; Steinauer, op. cit., nos 1865-1865a, p. 240; Meier-Hayoz, n. 30 ad art.

- 24 - 694 CC; Rey/Strebel, n. 15 ad art. 694 CC; Caroni-Rudolf, op. cit., p. 95). On examinera aussi l'état antérieur des voies d'accès, en ne prenant toutefois en considération que les droits de passage existant précédemment, et non de simples autorisations de passer accordées à bien plaie (arrêts 5A_714/2012 précité consid. 4.2.1.1 et 5C.246/2004 précité consid. 2.2.1).

E. 4.1.1.2

Ce n'est que si aucun fonds ne répond à ces critères, à savoir lorsque l'état de nécessité ne résulte pas d'une modification de l'état des propriétés ou des voies d'accès, que le droit de passage peut être demandé au propriétaire sur le fonds duquel le passage est le moins dommageable (arrêts 5A_714/2012 précité consid. 4.2.1.2 et 5C.246/2004 précité consid. 2.2.2; Steinauer, op. cit., no 1865, p. 240; Meier-Hayoz, n. 32 ad art. 694 CC; Caroni-Rudolf, op. cit., p. 95 s.). Cela ne peut se faire qu'après avoir procédé à une appréciation d'ensemble de toutes les circonstances concrètes. Il faut en particulier tenir compte du type de passage à constituer (passage pour véhicules, passage à pied) et de la destination et de l'utilisation du bien-fonds servant. Parce que le droit de passage nécessaire doit être apprécié de manière objective, les relations personnelles entre l'ayant droit et l'obligé (cf. divergences de vue, etc.) n'ont pas à être prises en considération (Meier-Hayoz, n. 32 ad art. 694 CC; Caroni-Rudolf, op. cit., p. 97). Régulièrement (mais pas nécessairement), le trajet le plus court entre en considération pour le droit de passage nécessaire; il peut aussi s'agir d'un itinéraire plus long, par exemple lorsque le trajet le plus court reviendrait à traverser un jardin ou une zone constructible, ou encore lorsqu'il existe

déjà un chemin ou une partie de chemin. Dans tous les cas, la connexion à établir doit être suffisante; l'ayant droit n'a pas à supporter un détour disproportionné ou un chemin trop raide (sur l'ensemble de la question, cf. Meier-Hayoz, n. 32 ad art. 694 CC et la réf. à la RSJ 1955, no 145, p. 299).

E. 4.1.2

Si l'administration d'une preuve nécessite des connaissances particulières, une expertise est aménagée (art. 172 CPC/VS). De manière générale, l'expert judiciaire a pour tâche d'informer le juge sur des règles d'expérience ou sur des notions relevant de son domaine d'expertise, d'élucider pour le tribunal des questions de fait dont la vérification et l'appréciation exigent des connaissances spéciales – scientifiques, techniques ou professionnelles – ou de tirer, sur la base de ces connaissances, des conclusions sur des faits existants. Il est l'auxiliaire du juge, dont il complète les connaissances par son savoir de spécialiste (ATF 118 Ia 144 consid. 1c; arrêt 4A_478/2008 du 16 décembre 2008 consid. 4.1; Bettex, L'expertise judiciaire, thèse Lausanne 2006, p. 6). Sa mission est limitée aux questions de fait, à l'exclusion des questions de droit (ATF 130 III 337 consid. 5.4.1; Bettex, op. cit., p. 65).

- 25 -

E. 4.1.2.1

Le juge apprécie librement la force probante d'une expertise. Dans le domaine des connaissances professionnelles particulières, il ne peut toutefois s'écarter de l'opinion de l'expert que pour des motifs importants qu'il lui incombe d'indiquer, par exemple lorsque le rapport d'expertise présente des contradictions ou attribue un sens ou une portée inexacts aux documents et déclarations auxquels il se réfère. En se fondant sur une expertise non concluante ou en renonçant à procéder aux enquêtes complémentaires requises, le juge pourrait commettre une appréciation arbitraire des preuves et violer l'article 9 Cst. féd. (ATF 138 III 193 consid. 4.3.1; 136 II 539 consid. 3.2; 130 I 337 consid. 5.4.2; arrêts 5A_795/2013 du 27 février 2014 consid. 5.1.2; 5A_478/2013 du 6 novembre 2013 consid. 4.1). Lorsque l'autorité juge une expertise concluante et en fait sien le résultat, le grief d'arbitraire dans l'appréciation des preuves n'est admis que si l'expert n'a pas répondu aux questions posées, si ses conclusions sont contradictoires ou si, d'une quelconque autre façon, l'expertise est entachée de défauts à ce point évidents et reconnaissables, même sans connaissances spécifiques, que le juge ne pouvait tout simplement pas les ignorer (arrêts 4A_577/2008 du 31 mars 2009 consid. 5.1 et 4P.283/2004 du 12 avril 2005 consid. 3.1, in RDAF 2005 I p. 375). Enfin, si l'autorité est confrontée à plusieurs expertises judiciaires et qu'elle se rallie aux conclusions de l'une d'elles, elle est tenue de motiver son choix (arrêts 4A_577/2008 précité consid. 5.1 et 4P.205/2003 du 22 décembre 2003 consid. 2.1).

E. 4.1.2.2

Aux termes de l'article 179 CPC/VS, le juge fixe aux parties un délai de 30 jours pour demander une explication ou un complément (al. 1). D'office, le juge fait expliciter ou compléter un rapport incomplet, confus ou insuffisamment motivé (al. 3). L'article 180 CPC/VS dispose quant à lui que le juge fixe aux parties un délai de 30 jours au plus, dès la notification de l'expertise ou du rapport complémentaire, pour demander une surexpertise (al. 1). A cet égard, ni la loi ni la doctrine ne prévoient que les parties sont présumées accepter les conclusions de la première expertise si elles ne requièrent pas de surexpertise dans le délai imparti par le juge (arrêt 4P.34/2003 du 30 avril 2003 consid. 3.3; Ducrot,

Droit judiciaire privé valaisan, Martigny 2000, p. 329 s. et 341 s.). Le juge peut refuser d'aménager la surexpertise si la première expertise a été faite par deux experts qui sont parvenus au même résultat ou qui ont déposé un rapport commun concordant (art. 180 al. 3 CPC/VS). Conformément à une jurisprudence déjà ancienne (RVJ 1980 65 consid. 3b/aa) et à la systématique de la loi, le droit procédural valaisan prévoit que les erreurs, inexactitudes ou insuffisances d'un rapport d'expertise doivent en règle générale donner lieu prioritairement à l'établissement d'un rapport complémentaire; ce n'est qu'ultérieurement qu'une surexpertise peut, le cas échéant, être demandée (dans le même sens en procédure

- 26 - vaudoise, cf. Bettex, op. cit., p. 185 s.; cf. ég. Frank/Sträuli/Messmer, Kommentar zur zürcherischen Zivilprozessordnung, 3e éd., 1997, n. 4 ad § 181 ZPO/ZH, qui précisent toutefois qu'il est possible de renoncer au complément d'expertise lorsqu'il est prévisible que celui-ci n'apportera pas d'amélioration par rapport à la première expertise; RVJ 2006 314 consid. 2a [ad art. 109 CPP/VS]). A cet égard, les législations cantonales prévalant jusqu'à l'entrée en vigueur, le 1er janvier 2011, du Code de procédure civile suisse (CPC), connaissaient des solutions fort variées quant à l'administration ou non d'une seconde expertise ou surexpertise. Un premier groupe de cantons – tel celui de Zurich – n'admettait l'administration d'une seconde expertise que lorsque la première se révélait insuffisante (cf. § 181 ZPO/ZH). D'autres législations cantonales, telle celle de Genève, avaient adopté une formulation assez elliptique, laissant au juge un large pouvoir d'appréciation (cf. art. 267 LPC/GE : "Le juge qui n'est pas suffisamment éclairé par un rapport d'expertise judiciaire peut en ordonner un nouveau par le même ou par un autre expert"; cf. arrêt 5P.94/2002 du 13 mai 2002 consid. 5a). Quant au droit valaisan, il accordait quasiment un droit absolu à une seconde expertise, excepté lorsque l'hypothèse de l'article 180 al. 3 CPC/VS était réalisée (Bettex, op. cit., p. 188 et note de pied 877). Depuis le 1er janvier 2011, l'article 188 al. 2 CPC prévoit que le tribunal peut, à la demande d'une partie ou d'office, faire compléter ou expliquer un rapport lacunaire, peu clair ou insuffisamment motivé, ou faire appel à un autre expert. Sauf cas exceptionnel (par ex., lorsqu'une correction de la première expertise paraît d'emblée illusoire [cf. Rüetschi, Commentaire bernois, n. 11 ad art. 188 CPC]), il ne peut être fait usage de cette seconde possibilité que lorsque les éclaircissements ou les compléments demandés en vertu de l'article 187 al. 4 CPC n'ont pas abouti au résultat escompté (Weibel, in Sutter-Somm et al. [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2e éd., 2014, n. 9 in fine ad art. 188 CPC). La possibilité d'administrer une seconde expertise – régulièrement appelée de manière trompeuse "surexpertise" (Obergutachten), terminologie que n'emprunte toutefois plus à juste titre le CPC – est ainsi limitée aux cas où la première expertise est défectueuse (Weibel, n. 10 ad art. 188 CPC; Bosshard, La réglementation de la preuve par expertise dans le projet de Code de procédure civile suisse, in RSPC 2008 p. 333 ss, spéc. p. 337). Lorsque le tribunal émet des doutes quant au caractère convaincant des conclusions du premier expert, et qu'il ne peut corriger de lui-même faute de disposer des connaissances techniques nécessaires, la mise en œuvre d'une autre expertise est dans la règle incontournable (arrêts 5A_478/2013 du 6 novembre 2013 consid. 4.2; 5P.27/2001 du 8 juin 2001 consid. 1b; cf. ég. Rüetschi, n. 12 ad art. 188 CPC; Dolge, in Commentaire bâlois, Zivilprozessordnung, 2e éd., 2013, n. 9 ad art. 188 CPC).

- 27 - Toutefois, si, au final, les deux expertises divergent notablement dans leurs résultats, il ne servira pas à grand-chose de mandater un troisième expert, mais il peut être opportun de confronter les experts et de leur demander de se prononcer sur les conclusions de l'autre.

S'il subsiste des différences irréconciliables, c'est à l'autorité qu'il revient de trancher (Vuille, in Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, 2011, n. 15 ad art. 189 CPP et les réf.; cf. ég. Weibel, n. 10 ad art. 187 CPC).

E. 4.2.1

En l'espèce, il n'est pas disputé que la parcelle no xxx1, sise en zone à bâtir mais utilisée jusque-là en tant que vigne, n'a jamais bénéficié par le passé d'un droit de passage pour tous véhicules (cf., supra, consid. 2.8.3). Le premier critère posé par l'article 694 al. 2 CC, soit celui de l'état antérieur des propriétés et des voies d'accès (cf. supra, consid. 4.1.1.1), n'est donc d'aucun secours pour déterminer le voisin à qui le passage peut être le plus naturellement réclamé, étant ici rappelé que la servitude de passage à pied grevant la parcelle no xxx13 sise au sud ne peut être élargie afin de permettre l'accès à des véhicules.

E. 4.2.2

Dans ces conditions, le droit de passage ne peut être fixé qu'en s'appuyant sur le second critère prévu par l'article 694 al. 2 CC, à savoir celui du "passage le moins dommageable", le nœud du litige résidant précisément dans la détermination de celui-ci (cf., supra, consid. 4.1.1.2). Les possibilités techniques d'aménager un passage, l'emprise de celui-ci sur les biens-fonds traversés, de même que le coût des aménagements et les plus-values, respectivement les moins-values, susceptibles d'être subies par les biens-fonds concernés constituent des questions pour lesquelles le concours d'un ou plusieurs expert(s) est nécessaire. En préambule, il convient de rappeler que, conformément aux dispositions du CPC/VS qui prévalaient à l'époque, la mise en œuvre d'une seconde expertise (ou "surexpertise" selon la terminologie impropre de l'article 180 CPC/VS) correspondait quasiment à un droit des parties, et n'était donc pas limitée, comme cela est le cas désormais sous l'empire du CPC suisse, à l'hypothèse où le premier rapport d'expertise serait entaché de lacunes manifestes et ne serait guère convaincant (cf., supra, consid. 4.1.2.2). C'est donc dire que la valeur probante de la première expertise ne peut, dans le cas particulier, être d'emblée remise en cause du seul fait que l'autorité de première instance a, sur requête des parties, ordonné l'administration d'une seconde expertise. Les deux experts se sont du reste accordés sur un certain nombre de points. De concert, ils ont écarté les possibilités d'accéder au bien-fonds no xxx1 via les parcelles

- 28 - situées au nord ou au sud (cf., supra, consid. 2.8.1 [F _____] et 2.8.3 [D _____]; cf. ég., supra, consid. 3.2). Il n'est par ailleurs plus contesté, en instance d'appel, que le passage préconisé dans un premier temps par l'expert F _____, par les parcelles nos xxx14 et xxx13, n'est pas le moins dommageable : en effet, son aménagement impliquerait notamment le déplacement des cabanons installés sur le bien-fonds no xxx13; par ailleurs, la surface d'emprise du chemin d'accès à construire (220 m² [route de 3 m de large], respectivement 263 m² [route de

E. 5

Dans un deuxième moyen, les appelants invoquent une violation de l'article 694 al. 3 CC. De leur point de vue, l'aménagement d'un passage le long de la limite est, puis sud, de la parcelle no xxx4 entraînerait des coûts exorbitants sans proportion avec les avantages que pourraient retirer les premiers nommés de la création d'un accès carrossable. Par ailleurs, les appelants se plaignent de ce que la juridiction inférieure aurait procédé à un renversement du fardeau de la preuve; de leur point de vue, il appartenait aux appelés et défendeurs de démontrer (cf. all. 47), en se fondant sur une "étude précise de faisabilité de

la prolongation de la desserte à l'est et du calcul des moins-values pour les parcelles concernées", que l'accès par l'est était le moins dommageable (cf. appel, ch. II.B.2).

E. 5.1.1

in fine). Pour l'ensemble de ces motifs, le moyen pris d'une violation de l'article 694 al. 3 CC est sans consistance.

E. 5.1.2

L'action tendant à la cession du passage nécessaire est soumise au principe de disposition et à la maxime des débats (cf. art. 66 al. 1 CPC/VS). Le demandeur supporte le fardeau de la preuve et le fardeau de l'allégation objectif des conditions du passage nécessaire de l'article 694 al. 1 CC (art. 8 CC; arrêt 5C.40/2006 du 18 avril 2006 consid. 8; Bohnet, op. cit., no 28 ad § 45, p. 530). Lorsque le juge ne parvient pas à constater un fait dont dépend le droit litigieux, il doit statuer au détriment de la partie qui aurait dû prouver ce même fait (ATF 126 III 189 consid. 2b; cf. ég. ATF 132 III 689 consid. 4.5; 129 III 18 consid. 2.6; arrêt 4A_501/2008 du 30 janvier 2009 consid. 3). Sauf cas exceptionnels, la partie qui n'est pas chargée du fardeau de la preuve n'a pas le devoir de collaborer à l'administration des preuves. Elle a cependant le droit de faire administrer des moyens de preuve pour contrecarrer la preuve principale entreprise par la partie chargée du fardeau de la preuve : ce droit à la contre-preuve lui est garanti par l'article 8 CC (ATF 120 II 393 consid. 4b; Hohl, Procédure civile, T. I, 2001, no 1158, p. 221). Pour que la contre-preuve soit couronnée de succès, il suffit qu'elle affaiblisse la preuve principale; il n'est pas nécessaire de convaincre le juge que la contre-preuve est concluante (ATF 120 II 393 consid. 4b; arrêt 5C.xxx6/2004 du 28 mai 2004 consid. 7.1 in fine). Si la conviction du juge n'est pas acquise, la preuve principale n'est pas rapportée (Hohl, op. cit., no 1159, p. 221; cf. ég. ATF 130 III 321 consid. 3.4; arrêt 4A_193/2008 du 8 juillet 2008 consid. 2.1.3).

E. 5.2.1

En l'espèce, la plus-value que pourraient retirer les appelants et demandeurs du

- 32 - fait de la constitution d'un droit de passage nécessaire en faveur de leur propriété a été chiffrée par l'expert F_____ à 141'680 fr. (cf., supra, consid. 2.8.1). La moins-value subie par les parcelles nos xxx2 et xxx3, en cas de passage depuis l'ouest, a quant à elle été estimée à 119'250 fr., respectivement à 26'280 fr., par le même spécialiste, soit au total à 145'530 francs (cf., supra, consid. 2.8.1). Quant à la moins-value que serait susceptible de connaître le bien-fonds no xxx4 propriété de I_____, en cas d'accès depuis l'est, elle n'a jamais été calculée précisément, et pour cause. En effet, alors que les appelants avaient, avant procès, envisagé un passage à l'est – certes selon un tracé différent de celui dessiné par l'expert F_____ (cf., supra, consid. 2.3) – ils ont pris le risque, comme relevé dans le jugement de première instance (cf. consid. 8.3.2, p. 21), de ne pas attirer en cause les propriétaires des parcelles concernées. La détermination exacte de la moins-value subie par la parcelle no xxx4 et par les autres biens-fonds contigus à celle-ci, de même que du coût de construction du chemin d'accès, n'aurait eu de sens que si leurs propriétaires respectifs avaient été parties à la présente procédure, et auraient pu se voir ainsi imposer la constitution d'un droit de passage nécessaire. Or, tel n'est pas le cas en l'espèce. Il n'est par ailleurs nullement établi que le coût d'aménagement du passage, en longeant la limite est puis sud de la parcelle no xxx4, serait exorbitant et justifierait, en se fondant sur l'article 694 al. 3 CC, de faire exceptionnellement fi des critères posés par l'alinéa 2 de cette même disposition, pour admettre que le passage s'opère depuis l'ouest. On relèvera du reste que,

d'après les calculs opérés en son temps par le bureau d'architectes CC _____, le coût d'aménagement de la route dans le prolongement de la servitude de passage préexistante traversant la parcelle no xxx10 – mais en passant au nord plutôt qu'en longeant la limite est puis sud de la parcelle no xxx4 –, avait été devisé à quelque 15'000 fr., montant auquel s'ajoutaient les sommes dues pour l'achat du droit de passage (9350 fr. et 23'200 fr.; cf., supra, consid. 2.3). Ces montants demeurent largement inférieurs à la moins-value que subiraient les biens-fonds sis à l'ouest si le passage devait y être aménagé. Le raisonnement des appelants, focalisé sur le coût de construction du chemin d'accès, ne tient ainsi pas compte des intérêts des propriétaires des parcelles nos xxx2, xxx7 et xxx3 qui, du fait des restrictions apportées aux possibilités de construire, verraient leur terrain connaître une dépréciation substantielle de valeur. Enfin, le fait que l'accès à partir de la parcelle no xxx4 ait, à l'occasion, été qualifié de "plus compliqué" (cf., supra, consid. 2.8.1) – et donc de moins favorable aux appelants, tout en demeurant techniquement réalisable –, n'est nullement décisif, en comparaison

- 33 - des désagréments que subiraient les biens-fonds nos xxx2, xxx7 et xxx3 si leurs propriétaires devaient accorder le droit de passage nécessaire (cf., supra, consid.

E. 5.2.2

Tout aussi infondée est la critique des appelants concernant la répartition du fardeau de la preuve. Dans un procès tendant à obtenir des voisins le passage nécessaire, il appartient aux demandeurs, d'une part, d'alléguer et d'établir toutes les circonstances permettant d'établir celui-ci, et, d'autre part, de diriger leur action contre l'ensemble des propriétaires dont le terrain est susceptible d'être qualifié comme étant le moins dommageable pour accueillir le passage en question (cf., supra, consid. 4.1.1). Quant aux défendeurs, ils peuvent apporter la contre-preuve de ces faits, typiquement en arguant que l'itinéraire passant à travers d'autres parcelles que les leurs serait moins dommageable au sens de l'article 694 al. 2 CC.

Précisément, l'autorité de première instance, sur la base notamment des conclusions de l'expert F _____ contenues dans son rapport complémentaire et confirmées ultérieurement lors de son audition comme témoin (cf., supra, consid. 2.8.2), a considéré qu'il n'était "pas exclu" que l'accès par l'est soit au final le moins dommageable, au sens de l'article 694 al. 2 CC. Cette formulation signifie, en d'autres termes, que la juridiction précédente, ébranlée par ce qui précède, n'a pas acquis la conviction – soit le degré de preuve usuellement requis dans une procédure ordinaire comme en l'espèce –, que le passage tel que réclamé par les appelants et demandeurs par les biens-fonds nos xxx2, xxx7 et xxx3 était effectivement le moins dommageable et commandait de donner droit à la prétention des demandeurs. On ne voit ainsi pas que la première magistrate ait, dès lors, incorrectement réparti le fardeau de la preuve en faisant supporter l'échec de celle-ci aux appelants et demandeurs. Mal fondé, le grief ne peut être que rejeté.

E. 6

Il s'ensuit le rejet de l'appel en tous points. Le jugement de première instance est confirmé, de sorte que les demandeurs se voient intégralement déboutés de leurs prétentions.

E. 7.1

Vu le sort de l'appel, il n'y a pas lieu de modifier le montant et la répartition des frais et des dépens de première instance (art. 318 al. 3 CPC a contrario), non spécifiquement contestés quant à leur montant. Dans ces circonstances, pour les

- 34 - motifs exposés par la juridiction inférieure (cf. jugement entrepris, consid. 9.2.2, p. 24), les frais de première instance, fixés conformément aux dispositions applicables (art. 13 et 16 LTar : 4500 fr. à 15'000 fr. pour une valeur litigieuse comprise entre 100'001 fr. et 200'000 fr.) à 18'000 fr., débours compris (cf. expertises [8814 fr.], huissier [100 fr.] et indemnités pour les témoins [715 fr.]; émoluments de justice [8371 fr.]), sont mis à la charge des appelants et demandeurs, solidairement entre eux, qui rembourseront à l'appelée et défenderesse X_____ l'avance de frais effectuée à concurrence de 3400 fr., et se verront facturer par le Tribunal de première instance le solde de 6730 fr. (18'000 fr. – 7870 fr. [propres avances des appelants] – 3400 fr. [avance de l'appelée]). Quant aux dépens auxquels peut prétendre l'appelée et défenderesse, arrêtés à 13'500 fr. (cf. art. 27 ss et 32 al. 1 LTar : de 11'100 fr. à 15'400 fr.) compte tenu de l'activité utilement déployée par son avocat (cf. jugement entrepris, consid. 9.3, p. 24), ils sont mis à la charge des appelants et demandeurs, solidairement entre eux, qui supportent en outre leurs propres frais d'intervention en justice. Il n'y a par ailleurs pas lieu d'allouer d'indemnité aux appelés et défendeurs Y_____ et Z_____, qui n'ont pas activement pris part au procès.

E. 7.2

Compte tenu de la valeur litigieuse (i.e. 145'530 fr. [cf., supra, consid. 1.1]), du degré de difficulté ordinaire de la cause, ainsi que des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations (art. 13 LTar), les frais judiciaires en instance d'appel, qui se limitent à l'émolument forfaitaire de décision (art. 95 al. 2 let. b CPC), arrêtés à 3500 fr. (art. 16 et 19 LTar), sont mis, solidairement entre eux, à la charge des appelants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), supportent leurs propres frais d'intervention en justice et verseront à l'appelée et défenderesse – sur le vu notamment de l'activité utilement déployée par son conseil en instance d'appel, qui a consisté en la rédaction et l'envoi d'une courte réponse, ainsi que des autres critères susmentionnés (cf. ég. art. 29 al. 2 LTar) – une indemnité de 600 fr. à titre de dépens, honoraires et débours compris.

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