

VS_GERICHTE C1 13 48 vom 12. August 2014

VS Kantonsgericht, 2014-08-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1 13 48](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1_13_48)

FR: VS_GERICHTE C1 13 48 du 12 août 2014

IT: VS_GERICHTE C1 13 48 del 12 agosto 2014

Regeste

C1 13 48 JUGEMENT DU 12 AOÛT 2014 Tribunal cantonal du Valais La juge de la Cour civile II Françoise Balmer Fitoussi, assistée d'Yves Burnier, greffier en la cause W_____, et X_____, défendeurs, demandeurs en reconvention et appelants, représentés par Me A_____ contre Y_____, et Z_____, demandeurs, défendeurs en reconvention et appelés, représentés par Me B_____

Erwägungen

E. 8

a) La juge de première instance a relevé que le contenu et l'étendue de la servitude de passage n'étaient pas litigieux. Les défendeurs principaux connaissaient parfaitement l'assiette de cette servitude puisqu'ils étaient parties à l'acte constitutif et qu'ils avaient ensuite tenté d'obtenir une réduction de la largeur de l'assiette de 3 m à 2 m 50 ; ce n'est qu'à la suite du refus opposé par les demandeurs principaux qu'ils avaient fait ériger leur balustrade, en empiétant sur l'assiette de la servitude. Pour leur part, les demandeurs et défendeurs en reconvention, qui exigeaient, sur le fondement de l'art. 737 CC, la suppression de cette balustrade ainsi que du poteau en béton, n'agissaient pas de manière contraire à la bonne foi, ce d'autant moins qu'ils s'étaient toujours opposés à une réduction ou une modification de la servitude telle qu'inscrite au registre foncier. Les défendeurs principaux, qui n'avaient formulé aucune conclusion tendant à l'inscription au registre foncier de la nouvelle assiette, ne pouvaient par ailleurs se fonder sur l'art. 737 al. 3 CC, lequel "ne doit pas conduire à une limitation matérielle des droits conférés par la servitude". Ils n'avaient de plus "nullement allégué ni prouvé les conditions permettant d'admettre un déplacement de l'assiette de la servitude, notamment l'existence de besoins nouveaux". Les appelants se réclament de l'art. 737 CC et du principe "servitus civiliter exercenda". Ils font valoir, en bref, que l'exercice de la servitude "doit se faire de la manière la moins dommageable" et que les demandeurs principaux "doivent tolérer des inconvénients négligeables". Or la solution la moins dommageable en l'occurrence serait le "report de la servitude de 20 cm sur la parcelle n° xxx1" (recte : xxx2). Ce report n'impliquerait aucune modification matérielle de la servitude "puisque le contenu, l'étendue et la limitation matérielle de celle-ci ne serait nullement touché". La gêne causée aux demandeurs principaux par ce déplacement serait "clairement insignifiante

- 12 - en comparaison avec les inconvénients qu'occasionnerait la destruction du mur des époux W_____ et X_____". b) aa) Aux termes de l'art. 737 CC, celui à qui la servitude est due peut prendre toutes les mesures nécessaires pour la conserver et pour en user (al. 1) ; il est tenu d'exercer son droit de la manière la moins dommageable (al. 2) ; le propriétaire grevé ne peut en aucune façon empêcher ou rendre plus incommode l'exercice de la servitude (al. 3). Le principe "servitus civiliter exercenda" exprimé à l'art. 737 al. 2

CC, qui concrétise la règle de l'art. 2 CC, signifie que le bénéficiaire de la servitude devrait renoncer à exercer son droit d'une manière qui porte préjudice au propriétaire grevé, dans la mesure où cet exercice du droit serait sans utilité ou si son intérêt serait en tout cas dans une disproportion grossière par rapport à l'intérêt du propriétaire grevé à ce que le dommage soit évité. Au regard de l'art. 737 al. 3 CC, il résulte comme effet réflexe de ce principe que le propriétaire grevé peut imposer à l'ayant droit certaines incommodités qui ne gênent pas sensiblement l'exercice de la servitude. Le principe "servitus civiliter exercenda" ne limite pas le contenu et l'étendue de la servitude, mais il interdit seulement de l'exercer d'une manière abusive. En d'autres termes, l'injonction d'exercer la servitude de la manière la moins dommageable (respectivement de tolérer les inconvénients négligeables) ne doit pas conduire à une limitation matérielle des droits conférés par la servitude (ATF 137 III 145 consid. 5.5 ; LIVER, Zürcher Kommentar, 2e éd., 1980 n. 59 ad art. 737 CC ; LEEMANN, Berner Kommentar, 1925, n. 6 ad art. 737 CC). N'agit dès lors pas d'une manière contraire aux règles de la bonne foi le bénéficiaire qui demande à pouvoir disposer de l'assiette de la servitude dans toute son extension (ATF 113 II 151 consid. 4) ou qui requiert la suppression de constructions qui lèsent la servitude (ATF 137 précité, eod. loc.). bb) En l'espèce, il n'est pas contesté, ni contestable d'ailleurs, que la balustrade et le poteau en béton que les appelants ont fait ériger empiètent sur l'assiette de la servitude de passage. En tant que parties à l'acte constitutif du 20 juin 2006, les intéressés ne pouvaient ignorer cet état de choses. Ainsi que l'a considéré à juste titre la juge de première instance, les demandeurs principaux, en tant que propriétaires d'un des fonds dominants, peuvent donc, sans violer le principe "servitus civiliter exercenda" exiger de pouvoir exercer leur droit de passage sur la totalité de l'assiette de la servitude telle qu'elle ressort du plan annexé à l'acte précité, respectivement requérir la suppression des constructions litigieuses qui empiètent sur cette assiette. Contrairement à ce que pensent les appelants, une prétention tendant au report de la servitude de 20 cm sur la parcelle n° xxx2, en ce qu'elle implique une modification de

- 13 - son assiette, ne saurait se fonder sur l'art. 737 CC, mais uniquement sur l'art. 742 al. 1 CC (cf. LIVER, op. cit., n. 59 ad art. 737 CC), voire sur l'art. 736 al. 2 CC (PIOTET, Les droits réels limités en général, les servitudes et les charges foncières, Traité de droit privé suisse V/2., 2012, n. 355). c) aa) L'art. 742 al. 1 CC dispose que, lorsque la servitude ne s'exerce que sur une partie du fonds servant, le propriétaire grevé peut, s'il y a intérêt et s'il se charge des frais, exiger qu'elle soit transportée dans un autre endroit où elle ne s'exercerait pas moins commodément. L'intérêt du propriétaire grevé doit s'expliquer par des besoins nouveaux, faute de quoi chaque propriétaire grevé pourrait remettre en question à tout moment l'assiette de la servitude (STEINAUER, Les droits réels, t. II, 4e éd., 2012, n. 2309b). Il faut, de plus, que le nouvel emplacement où doit s'exercer la servitude ne cause pas d'inconvénients au propriétaire du fonds dominant (LEEMANN, op. cit., n. 5 ad art. 742 CC), étant précisé que des incommodités mineures peuvent lui être imposées (STEINAUER, op. cit., n. 2309c ; SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, Sachenrecht, 2012, n. 1292). Il appartient au propriétaire du fonds servant (grevé) de prouver que la servitude ne s'exercera pas moins commodément sur son assiette modifiée (art. 8 CC ; art. 55 al. 1 CPC ; LEEMANN, op. cit., n. 9 ad art. 742 CC). Il faut, en outre, que le déplacement sur le fonds voisin ne compromette pas l'existence de la servitude, notamment en augmentant pour elle le danger d'être radiée, en vertu des art. 812 al. 2 CC et 142 LP, en cas de réalisation forcée de l'immeuble (ATF 88 II 150 consid. 5). bb) En l'espèce, il n'est pas établi que la servitude de passage puisse s'exercer tout aussi aisément sur une assiette déplacée de 20 cm à l'est sur la parcelle n° xxx2. Le rapport d'expertise du 31 octobre 2011 est, en particulier, muet à cet

égard, les appelants ayant renoncé à poser des questions à l'expert. Partant, le fait en question demeure incertain. Par ailleurs, les appelants n'ont pas allégué ni démontré que le déplacement de l'assiette de la servitude n'entraîne aucune réduction de la valeur de la parcelle n° xxx2. Compte tenu du fait que cet immeuble est grevé, en premier rang, d'une cédula hypothécaire d'un montant de 75'000 fr., l'on ne peut dès lors exclure l'éventualité que la servitude de passage soit, dans son assiette modifiée, radiée en cas de réalisation forcée. Enfin, les appelants ne sauraient, sans commettre un abus de droit manifeste, se prévaloir du besoin nouveau, consistant à pouvoir conserver la balustrade litigieuse en l'état. Celle-ci a en effet été érigée de manière contraire au droit. Or l'art. 2 al. 2 CC

- 14 - interdit notamment à celui qui a acquis une position juridique de façon déloyale ou irrégulière d'en tirer parti (nemo auditur propriam turpitudinem allegans ; STEINAUER, Le Titre préliminaire du Code civil, Traité de droit privé suisse II/1, 2009, n. 600 ; ABBET, De l'exceptio doli à l'interdiction de l'abus de droit, thèse, Lausanne 2006, p. 294 ss; HAUSHERR/JAUN, Die Einleitungsartikel des ZGB, 2003, n. 123 ss ad art. 2 CC). Dans ces conditions, la prétention des appelants tendant au déplacement de l'assiette de la servitude ne peut qu'être rejetée. cc) L'art. 736 al. 2 CC n'entre pas davantage en considération en l'espèce, pour le motif déjà que les modifications survenues depuis la constitution de la servitude sont imputables aux appelants (ATF 107 II 331 consid. 4 ; arrêt 5C.287/2001 du 15 janvier 2002 consid. 3c ; PIOTET, op. cit., n. 289 ; STEINAUER, Les droits réels, t. II, n. 2275a). Au vu de ce qui précède, le chiffre 1 du dispositif du jugement de première instance doit être confirmé.

E. 9

a) aa) La juge de district a ensuite estimé que la haie de lauriers litigieuse constituait une "haie vive" et était, en vertu de l'art. 152 al. 1 LACC (dont l'application est réservée par l'art. 688 CC), soumise aux règles sur les plantations prévues aux art. 145 à 149 LACC, ainsi qu'à l'art. 62 du règlement communal de construction et de zones (RCCZ) de la municipalité de C_____. Selon l'art. 146 al. 1 LACC, la distance à respecter par rapport à la limite est de 5 m pour les arbres de haute futaie non fruitiers, tels que chênes, pins, ormes, peupliers, hêtres et autres semblables, ainsi que les noyers et châtaigniers (let. a), de 2 m pour les pêchers, abricotiers, pruniers et cognassiers (let. c), de 3 m pour les autres arbres fruitiers (let. b) et de 50 cm pour les arbres nains ou à espalier, arbustes et buissons (let. d). Dans tous les cas, la hauteur ne doit pas dépasser deux fois la distance à la limite (art. 146 al. 2 LACC). Selon l'art. 145 al. 1 LACC, ces distances se calculent du centre du pied de la plante perpendiculairement au point de la limite le plus rapproché du fonds voisin. Les hauteurs se calculent à partir du centre du pied de la plante ; lorsque le pied de la plantation est plus élevé que le sol à la limite, la hauteur légale autorisée est calculée depuis le terrain naturel au pied de la plante (art. 145 al. 2 LACC). En outre, suivant l'art. 62 let. c RCCZ, les haies vives doivent être plantées à une distance égale à la moitié de leur hauteur, mais au minimum à 60 cm de la limite de propriété (axe de la plante). L'autorité intimée a considéré que la haie litigieuse, plantée en limite de propriété, ne respectait pas les distances imposées tant par le RCCZ que par la LACC. Elle devait,

- 15 - partant, "être enlevée, voire déplacée sur la parcelle des [défendeurs principaux] pour tenir compte de la distance à la limite, en rappelant que la hauteur ne peut excéder le double de cette distance". Pour le surplus, les appelants ne pouvaient se prévaloir de l'accord donné par le seul Z_____. Les règles sur la copropriété n'autorisent en effet pas l'un des copropriétaires à consentir seul à un empiètement sur l'immeuble, du moment qu'il ne

s'agit pas d'un acte d'administration courante au sens de l'art. 647 CC. Les appelants, qui se réfèrent à l'art. 146 al. 3 LACC et à l'art. 62 let. b RCCZ, soutiennent que la plantation litigieuse, composée de "lauriers-cerises", "d'une essence non-indigène, originaire d'Asie Mineure" ne constitue pas une "haie vive", mais "une simple haie faisant office de clôture pour diviser deux fonds". Elle devrait, dès lors, "être maintenue et taillée à une hauteur de 1.50 mètres". b) Suivant l'art. 146 al. 3 LACC, il n'est pas nécessaire d'observer les distances prescrites lorsque le fonds est séparé de celui du voisin par un mur de séparation, une palissade, une haie, pourvu que les plantes soient maintenues à une hauteur qui ne dépasse pas celle du mur. L'art. 62 RCCZ, intitulé "MURS, CLOTURES ET HAIES", dispose qu'une autorisation est nécessaire pour les murs et clôtures de plus de 1 m de haut (let. a) ; ils peuvent être implantés en limite de propriété, jusqu'à 1,50 m de haut ; au-dessus on respectera une distance à la limite égale à la moitié de la surhauteur (let. b). Les appelants se méprennent sur la notion de "haie vive". La haie vive se distingue aisément des autres clôtures en ce qu'elle est constituée de végétaux vivants, par opposition à la haie dite "morte" ; celle-ci désigne une clôture constituée par des végétaux secs privés de vie, telle une palissade de joncs noués, de bambous coupés, etc. (PIOTET, Le droit privé vaudois de la propriété foncière, 1991, n. 1476 et 1484). En l'espèce, sur le vu des photographies figurant au dossier, il n'est pas douteux que la plantation litigieuse constitue une "haie vive" au sens de l'art. 152 al. 1 LACC et 62 let. c RCCZ, étant précisé qu'elle est constituée de plantes "ligneuses" et non de simples végétaux herbacés (PIOTET, op. cit., n. 1476). Quoiqu'en pensent les appelants, son origine apparaît dénuée de pertinence à ce propos. Partant, elle est bel et bien soumise aux distances et hauteurs prescrites par les art. 145 ss LACC et 62 let. c RCCZ. Sur ce point, l'appel ne peut, en conséquence, qu'être rejeté. Le chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris doit donc, lui aussi, être confirmé.

E. 10

a) La juge de première instance a enfin considéré que le goudronnage du chemin ne s'imposait pas pour permettre l'exercice de la servitude. Dès lors qu'aucune

- 16 - convention n'avait été conclue à ce sujet entre les parties litigantes et qu'il ne s'agissait pas d'une charge d'entretien tombant dans les prévisions de l'art. 741 al. 1 CC, la participation des propriétaires du fonds servant ne pouvait être exigée. La prétention des défendeurs principaux devait dès lors être écartée. S'appuyant sur l'art. 741 al. 1 CC, les appelants font valoir que le chemin de la servitude est l'unique moyen d'accéder aux parcelles nos xxx4 et xxx3. Pour leur part, ils n'auraient pas besoin de l'emprunter pour se rendre sur la parcelle no xxx2. En outre, le goudronnage du chemin de la servitude était nécessaire, "le passage de véhicules sur un terrain terreux lorsque celui-ci est inondé n'[étant] pas praticable". b) Les critiques des appelants apparaissent dès l'abord infondées. Aux termes de l'art. 741 al. 1 CC, le propriétaire du fonds dominant entretient les ouvrages nécessaires à l'exercice de la servitude. Selon la jurisprudence, cette disposition ne s'applique pas - fût-ce par analogie - aux frais de construction des ouvrages et installations nécessaires à l'exercice de la servitude (ATF 132 III 545 consid. 3.3.1). En l'espèce, les appelants ne contestent pas - à juste titre - que les frais de goudronnage constituent des dépenses de construction et non d'entretien. Il s'ensuit que l'art. 741 al. 2 CC ne trouve manifestement pas à s'appliquer en l'occurrence. Il n'importe, à cet égard, que les appelés en soient "les principaux bénéficiaires" (ATF 132 précité eod. loc.). Les appelants adoptent par ailleurs un comportement contradictoire : ils affirment céans que les appelés "n'avaient pas manifesté leur désaccord", alors même qu'ils ont allégué, dans l'écriture du 15

décembre 2010, que les époux Y_____ et Z_____ "se sont notamment opposés à ce que la servitude (route d'accès) soit goudronnée". Quoi qu'il en soit, la preuve d'un accord, notamment au moment de la constitution de la servitude de passage, que les propriétaires de la parcelle no xxx4 assument - ne serait-ce que partiellement - les dépenses de construction ou d'aménagement du chemin de ladite servitude n'a pas été apportée. En tant qu'il rejette la prétention des appelants tendant à la participation des appelés aux frais de goudronnage, le jugement attaqué doit donc également être confirmé.

E. 11

Il n'y a pas lieu de rediscuter la répartition non plus que la quotité des frais de première instance.

E. 12

Sur le vu de l'ensemble des développements qui précèdent, l'appel doit être rejeté et le jugement attaqué confirmé. Les frais de la procédure d'appel sont mis à la charge des appelants, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 CPC).

- 17 - a) Au vu de la valeur litigieuse, de l'ampleur de la cause, de son degré usuel de difficulté, ainsi que des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations (art. 13 LTar), les frais judiciaires de la procédure d'appel, qui se limitent à l'émolument forfaitaire de décision (art. 95 al. 2 let. b CPC), sont arrêtés à 1'000 fr. (art. 16 al. 1 et 19 LTar) ; b) Compte tenu de l'activité utilement exercée céans par l'avocat des appelés et des critères précités, les appelants leur verseront, solidairement entre eux, 1'200 fr., débours inclus, à titre de dépens (art. 95 al. 3 let. a-b CPC ; art. 27, 32 al. 1 et 35 al. 1 let. a LTar).

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