

VS_GERICHTE C1 24 172 vom 19. August 2025

VS Kantonsgericht, 2025-08-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1_24_172

FR: VS_GERICHTE C1 24 172 du 19 août 2025

IT: VS_GERICHTE C1 24 172 del 19 agosto 2025

Erwägungen

E. 9

Les défendeurs se plaignent d'une "violation du droit en matière d'acquisition d'une servitude par prescription acquisitive extraordinaire".

- 31 -

E. 9.1

Ils reprochent d'abord au juge de district d'avoir retenu que H _____ n'avait jamais émis d'opposition valable. Ils soutiennent qu'une telle opposition n'avait pas nécessairement à être adressée au "titulaire" de la servitude et que, quoi qu'il en soit, H _____ s'était "opposé à des procédures administratives" qui concernaient "directement ou indirectement" la société de remontées mécaniques en sa qualité d'exploitante des pistes et de propriétaire de "terrains adjacents". Il avait manifesté plusieurs fois son désaccord aux "tentatives d'imposer un tracé quelconque sur la portion du territoire le concernant de sorte que l'exercice de cette servitude ne s'est pas exécuté de manière paisible".

En l'espèce, il n'est nullement contesté que le droit de passage n'a pas été acquis de manière violente ou de façon clandestine et H _____ n'a jamais obtenu que la piste de ski ne puisse passer sur ses parcelles (il n'a élevé aucune revendication, soldée par un succès, à cet égard). Par ailleurs, le juge de première instance a relevé de manière pertinente que, si le propriétaire concerné a adressé, par courrier du 13 février 2002 (soit plus de trente ans après le passage de la piste de ski sur ses biens-fonds), à l'administration communale de A _____ des "observations et propositions" relatives à "l'avant-projet de nouveaux plan d'affectation des zones (PAZ) et règlement des constructions et des zones (RCZ)", il a spécifié qu'il n'était "pas fondamentalement opposé aux pistes de ski dans leur principe" (dossier C2 12 265, p. 136). Il faut encore souligner que ses interventions ultérieures (opposition au projet de révision du PAZ et recours contre la décision d'adoption par l'assemblée primaire de la révision du PAZ) n'ont pas été adressées à la société de remontées mécaniques. S'il entendait s'opposer à l'exercice effectif du passage d'une piste de ski sur ses biens-fonds, il lui aurait appartenu de le signifier directement à ladite société. Il n'est pas allégué, ni établi, qu'il l'ait fait. Selon les appelants, doctrine et de jurisprudence n'exigent pas qu'une éventuelle opposition soit adressée "directement au 'titulaire' de la soi-disant servitude" (point 4.2.5. de leur recours), sans toutefois présenter la moindre référence à cet égard.

L'argumentation des appelants développée aux points 4.2.1. à 4.2.7. de leur recours est dès lors mal fondée, sans compter que le délai légal de trente ans (art. 662 al. 1 CC par analogie; cf. art. 731 al. 3 CC) était clairement écoulé lors des premières "observations" de H _____ établies en cause (en 2002, notamment).

E. 9.2

Les défendeurs soutiennent ensuite que la maîtrise effective a été interrompue, puisque la piste n'a pas été utilisée toutes les années. Ils se fondent notamment à cet égard sur le témoignage de P _____. Pourtant, à la question de savoir si, depuis

- 32 - 1960, la piste "F _____" avait "cessé temporairement de passer" sur les parcelles de feu H _____, ce témoin a répondu que non, à sa connaissance (dossier, p. 587, rép. ad quest. 17). Certes, le témoin KK _____ a déclaré qu'en 1964, en raison de l'absence de neige, les skieurs avaient pris la télécabine pour rejoindre la station, mais il a précisé qu'il n'y avait, à son souvenir, "pas eu d'autres années aussi sèches" (dossier, p. 529, rép. ad quest. 172). Comme l'a souligné le juge de première instance, cet arrêt involontaire d'utilisation d'une année constituait une interruption de nature passagère, qui ne saurait remettre en question le caractère continu du passage de la piste de ski depuis le début des années 1960. Il sied par ailleurs de souligner que, quoi qu'il en soit, plus de trente ans se sont écoulés depuis 1965 et la correspondance échangée entre l'exécuteur testamentaire et la demanderesse en 2010, période pendant laquelle l'utilisation de la piste est intervenue chaque hiver.

Selon les appelants, on ne peut parler d'un "exercice ininterrompu" du droit, car "l'assiette de la piste de ski est d'une variabilité crasse"; cette "disparité crée d'ailleurs un exercice qui est vraisemblablement équivoque puisque cet exercice s'est fait de manière peu claire, sur une portion de largeur se modifiant d'année en année". Plusieurs témoins ont en effet relevé que le tracé de la piste "F _____" avait connu des modifications au cours du temps. Comme souligné dans le prononcé entrepris, le témoin NN _____ (né en 1966) a toutefois déclaré que le tracé de la piste dessiné sur l'annexe 7.7 du rapport d'expertise constituait l'emprise minimale de la piste depuis qu'il a débuté le ski alors qu'il était enfant (dossier, p. 634, rép. ad quest. 204). Quant au témoin P _____, il a expliqué que le tracé indiqué sur l'annexe 7.7 ne représente que la moitié de l'emprise de la piste de ski figurant sur le croquis d'implantation du tracé de la piste établi par les aménagistes de la commune (qui a servi, à tout le moins de 1981 jusqu'en 2015, pour fixer l'emplacement des constructions en tenant compte de l'existence de la piste de ski; cf. not. dossier, p. 588, rép. ad quest. 29). Le témoin HH _____ a précisé que le damage proprement dit de la piste est intervenu vraisemblablement dans les années 1970 et que son tracé est resté constant depuis (dossier, p. 617, rép. ad quest. 95). Dans ces conditions, il faut retenir que, pendant plus de trente ans, la demanderesse a pu bénéficier d'une piste de ski, passant notamment sur les parcelles de feu H _____, d'une largeur et d'une assiette minimales correspondant au tracé figurant sur l'annexe 7.7 du rapport d'expertise. Il n'y a rien d'équivoque à cet égard puisque les circonstances entourant l'exercice de la maîtrise de la piste de ski, sur le tronçon concerné notamment, sont claires et dénuées d'ambiguïté, compte tenu en particulier de la réglementation communale prévue dans la zone en question (cf. not. art. 122 al. 1 RCC).

- 33 -

En lien avec l'assiette de la servitude, le premier juge a souligné que l'expert judiciaire n'avait pas pu la déterminer pour la période antérieure à 2010, en raison de l'absence de photographies avant cette date. Il a relevé que la surface exacte d'une piste de ski est susceptible d'évoluer au cours des ans en fonction de l'enneigement notamment et qu'on ne saurait exiger de l'exploitant d'une piste de ski qu'il établisse un plan précis de celle-ci, "à

tout le moins tant et aussi longtemps que le tracé ne fait l'objet d'aucune contestation". Il a dès lors estimé, de manière pertinente, que "l'absence de preuve stricte" dans un tel contexte "doit être considéré[e] comme découlant d'un état de nécessité probatoire", justifiant que l'on "ramène le standard de preuve exigé au degré de la vraisemblance prépondérante" (jugement entrepris, consid. 14e). Dans leur recours, les appelants n'ont pas contesté ce pan de l'argumentation de l'autorité de première instance.

E. 9.3

Selon les appelants, "les parcelles en cause ont fait l'objet d'une inscription de services (sic !) de passage à pied et pour tout véhicule en 2022". Ils en déduisent que la "servitude de piste de ski se heurte à la servitude de passage et crée ainsi une contradiction". Les intéressés n'ont toutefois déposé aucune pièce permettant de mettre en lumière un chevauchement de servitudes (voire même l'existence des servitudes de passage alléguées et les conditions de leur inscription). Rien ne permet de retenir que l'existence de ces prétendues servitudes ne puisse s'exercer simultanément à une servitude de passage de piste de ski. Aucun problème d'exercice de servitudes n'a d'ailleurs été allégué, ni a fortiori établi. De plus, la servitude de passage d'une piste de ski existe depuis l'échéance du délai de trente ans (soit bien avant 2022), indépendamment d'une inscription au registre foncier, la constitution de la servitude ayant lieu sans inscription (cf., supra, consid. 7.3).

E. 9.4

Les appelants estiment qu'ils ont droit, en cas d'admission de la demande, au versement d'une indemnité qu'ils chiffrent à l'605'905 fr., au motif qu'ils subissent une "expropriation matérielle privée" et une "atteinte, respectivement restriction, crasse à la garantie de la propriété protégée par l'art. 26 Cst."

La question de la recevabilité de cette conclusion subsidiaire en procédure de première instance a été examinée aux considérants 8.2 et 8.3 (cf. supra). Le renouvellement de cette conclusion en appel est également irrecevable, les conditions d'une modification de la demande fixées à l'article 317 al. 2 CC n'étant pas réalisées; les appelants ne soutiennent pas qu'elles le seraient.

- 34 -

Quoi qu'il en soit, si une indemnité est en principe due au propriétaire du fonds servant en cas d'octroi d'une servitude de passage nécessaire (art. 694 al. 1 in fine CC) ou en cas d'expropriation (cf. not. art. 666 al. 2 CC), il n'en va pas de même lors de la constitution d'une servitude par prescription acquisitive, en l'absence de base légale.

E. 10

Enfin, les appelants se plaignent que le juge de district a mis l'entier des frais et dépens de première instance à leur charge. Ils relèvent que "seule une conclusion sur cinq a été admise", le "fait de prévoir des conclusions subsidiaires à tiroir ne d[é]v[er] pas permettre de contourner la répartition des frais en procédure". Ils estiment dès lors qu'une répartition "raisonnable" desdits frais aurait dû intervenir entre les parties en fonction de "l'issue du litige", "ce d'autant que les servitudes de piste s'apparentent au passage nécessaire (art. 694 CC) octroyé moyennant pleine indemnité aux frais du demandeur".

E. 10.1

Selon l'article 106 al. 1 CPC - qui vaut tant en première qu'en seconde instance cantonale (cf. arrêt 4A_608/2011 du 23 janvier 2012 consid. 5.3.3. in fine) -, les frais dans leur ensemble (soit les frais judiciaires et les dépens) sont mis à la charge de la partie succombante (1re phr.). Il faut entendre par là la partie qui perd le procès, dans son acception ordinaire, par exemple le défendeur qui est condamné dans le sens demandé par la partie demanderesse (TAPPY, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., 2019, n. 12 ad art. 106 CPC). Une partie succombe entièrement au sens de l'article 106 al. 1 CPC même si les prétentions de son adversaire sont aussi rejetées dans une certaine proportion, pour autant que celui-ci obtienne gain de cause sur le principe de son action et sur l'essentiel des montants réclamés (arrêt du Tribunal fédéral 5A_221/2017 du 22 janvier 2018 consid. 6.3; TREZZINI, Commentario pratico al Codice di diritto processuale civile svizzero, vol. I, 3e éd., 2025, n. 2 ad art. 106 CPC; TAPPY, n. 16 ad art. 106 CPC et la réf.). Il en va de même si l'admission de conclusions principales dispense de traiter des conclusions subsidiaires (arrêt du Tribunal fédéral 4P.266/2006 du 13 décembre 2006 consid. 2.3; TAPPY, loc. cit.; TREZZINI, n. 7 ad art. 106 CPC).

E. 10.2

En l'espèce, la demanderesse a obtenu gain de cause en lien avec sa prétention principale, car est constatée par voie judiciaire l'existence d'une "servitude de passage de piste de ski", conformément au tracé réclamé, sur les biens-fonds des défendeurs. Certes, la société de remontées mécaniques a fondé sa demande non seulement sur l'article 662 al. 3 CC mais également sur les articles 702, 666 al. 2 CC et 694 CC (à titre subsidiaire). Comme le relève le juge de district, ces autres argumentations auraient dû

- 35 - être examinées d'office par l'autorité judiciaire et elles ne sauraient dès lors exercer une influence sur le sort des frais. Il faut également relever qu'un demandeur a gain de cause lorsque son argumentation a été écartée comme mal fondée mais que sa prétention a été admise sur la base d'un autre fondement juridique examiné d'office (cf. arrêt du Tribunal fédéral 4A_297/2012 du 9 octobre 2012 consid. 3.2; TAPPY, n. 15 ad art. 106 CPC; cf. ég. la règle de l'art. 107 al. 1 let. f CPC). C'est ainsi à juste titre que l'autorité de première instance a estimé que les défendeurs avaient le statut de partie succombante, ce d'autant qu'ils avaient réclamé - à tort - le versement d'une indemnité de plus de 1'600'000 fr. (en cas d'admission de la demande).

E. 10.3

La demanderesse a également pris une conclusion en cessation du trouble, qui a été rejetée, dans la mesure de sa recevabilité. Comme le premier juge l'a relevé, cette conclusion ne justifie pas une répartition des frais entre les parties puisqu'elle n'a donné lieu à aucune instruction particulière.

Il sied par ailleurs de souligner que le juge de district avait fixé un délai au 15 mars 2013 à la société de remontées mécaniques pour ouvrir action contre les défendeurs à la suite des mesures provisionnelles introduites en décembre 2012 en raison d'une fouille que ceux-ci avaient ouverte sur le tracé de la piste de ski. La demanderesse a respecté cette injonction judiciaire, raison pour laquelle elle a pris des conclusions en cessation du trouble. Celles-ci ont finalement été écartées car les défendeurs n'ont plus modifié l'état des parcelles (après remblaiement de la fouille) durant les saisons d'hiver ultérieures. Cette demande est ainsi devenue en quelque sorte sans objet et, dès lors, la règle de l'article 107 al. 1 let. e CPC permettait à l'autorité judiciaire, en pareille hypothèse, de statuer sur les frais selon sa libre

appréciation. De l'avis de la cour de céans, compte tenu des circonstances particulières de l'espèce, le juge de district a considéré de manière pertinente que le rejet de la conclusion en cessation de trouble ne justifiait pas de mettre une partie des frais de procédure à la charge de la demanderesse, solution pertinente notamment au regard de l'article 107 al. 1 let. e CPC.

11.1 Vu le sort réservé à l'appel (qui est rejeté, dans la mesure de sa recevabilité), il n'y a lieu de modifier ni le montant, ni la répartition des frais et des dépens de première instance (cf. art. 318 al. 3 CPC a contrario). Dans ces circonstances, pour les motifs exposés par le premier juge (consid. 17 du jugement querellé), les frais de la procédure de première instance, fixés au montant non contesté de 33'355 fr. 35, sont mis à la charge des défendeurs, qui verseront solidairement à Z _____ SA 28'xx2 fr. 35 à titre de remboursement d'avances et une indemnité de 17'700 fr. à titre de dépens.

- 36 -

11.2 En appel, l'émolument judiciaire est calculé par référence au barème applicable en première instance et peut tenir compte d'un coefficient de réduction de 60 % (art. 19 LTar). Les critères de fixation des frais en première et en seconde instance sont identiques (cf. art. 13 al. 1 LTar).

En l'espèce, le degré de difficulté de la présente cause doit être qualifié d'ordinaire. Eu égard à la valeur litigieuse, aux principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, notamment, l'émolument de justice en seconde instance est arrêté à 12'000 francs. Ce montant, prélevé sur l'avance de frais effectuée, est mis - comme requis par l'appelée - à la charge des appelants, qui succombent intégralement en instance de recours.

Les honoraires en appel sont également calculés par référence au barème applicable en première instance, compte tenu d'un coefficient de réduction de 60 % (art. 35 al. 1 let. a LTar). En l'occurrence, vu l'activité utilement déployée par le conseil de l'appelée (particulièrement réduite en appel, justifiant l'application de l'art. 29 al. 2 LTar), qui a principalement consisté à prendre connaissance de l'appel et à rédiger la réponse du 24 octobre 2024 (4 pages), l'indemnité due solidairement par les appelants à Z _____ SA, pour la procédure d'appel, est fixée à 3600 fr., débours et TVA compris (cf. art. 27, 29 al. 2, 32 al. 1 et 35 al. 1 let. a LTar), soit au total à 21'300 fr. (17'700 fr. + 3600 fr.) pour l'ensemble des deux instances cantonales.

Par ces motifs,

- 37 - Prononce L'appel est rejeté, dans la mesure où il est recevable; en conséquence, il est statué : 1. Les allégués de faits, et les offres de preuve y relatives, figurant dans les mémoires complémentaires des 22 novembre 2021, 14 novembre 2022, 30 novembre et 21 décembre 2023, 8, 9, 18, 19 et 22 janvier 2024 ainsi que 7 février 2024 sont recevables, hormis les faits nos 198 à 200. Les nouveaux faits, renumérotés, portent les numéros d'ordre nos 193 à 220. La question n° 34 posée à P _____ ainsi que la réponse qui s'y rapporte sont irrecevables. 2. Il est constaté l'existence d'une servitude de passage de piste de ski en faveur de Z _____ SA, à charge des parcelles xx-xx, xx-xx1, xx-xx2, xx-xx3, xx-xx4, xx- xx5, xx-xx6, xx-xx7, plan n° xxx2, nom local "Q _____", sur commune de A _____, et dont l'assiette correspond à la partie dessinée en rose sur le plan de situation suivant :

La servitude précitée est incessible et intransmissible. 3. Sur présentation d'une expédition exécutoire du présent jugement, Z _____ SA est autorisée à requérir du bureau du registre foncier, à G _____, l'inscription de la servitude de passage constatée (chiffre 2 du présent dispositif). 4. Toute autre ou plus ample conclusion est rejetée, dans la mesure de sa recevabilité. 5. Les frais judiciaires, arrêtés à 45'355 fr. 35 (première instance : 33'355 fr. 35; appel : 12'000 fr.), sont mis à la charge de V _____, W _____, X _____ et Y _____, solidairement entre eux. 6. V _____, W _____, X _____ et Y _____ verseront, solidairement entre eux, à Z _____ SA 28'135 fr. 35 à titre de remboursement d'avance et une indemnité de 21'300 fr. (première instance : 17'700 fr.; appel : 3600 fr.) à titre de dépens. Ainsi jugé, le 19 août 2025

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