

VS_GERICHTE C1 24 51 vom 25. August 2025

VS Kantonsgericht, 2025-08-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1_24_51

FR: VS_GERICHTE C1 24 51 du 25 août 2025

IT: VS_GERICHTE C1 24 51 del 25 agosto 2025

Regeste

C1 24 51 ARRÊT DU 25 AOÛT 2025 Tribunal cantonal du Valais Cour civile II Elisabeth Jean, juge suppléante ; Malika Hofer, greffière ; en la cause X _____ SA, demanderesse et appelante, représentée par Maître Frédéric Pitteloud, avocat à Sion, contre Y _____ et Z _____, défendeurs et appelés, représentés par Maître Steve Quinodoz, avocat à Sion. (déplacement de l'assiette de la servitude ; art. 742 al. 1 CC) recours contre la décision du 8 février 2024 du juge des districts d'Hérens et Conthey (HCO C1 21 124)

Erwägungen

E. 3

L'appelante se prévaut d'une violation de l'article 742 al. 1 CC. Elle reproche au magistrat de première instance de n'avoir pas tenu compte de l'intégralité des circonstances du cas d'espèce dans sa pesée des intérêts en présence avant de refuser que l'assiette de la servitude grevant son fonds ne soit déplacée.

E. 3.1

La servitude est une charge imposée sur un immeuble en faveur d'un autre immeuble et qui oblige le propriétaire du fonds servant à souffrir, de la part du propriétaire du fonds dominant, certains actes d'usage ou à s'abstenir lui-même d'exercer certains droits inhérents à la propriété (art. 730 al. 1 CC). A teneur de l'article 742 al. 1 CC, 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. Les conditions d'application de cette disposition – en particulier l'intérêt du propriétaire grevé au déplacement de la servitude et l'absence de désavantage dans l'exercice de la servitude sur le nouveau tracé pour le bénéficiaire du droit - ont été correctement exposées dans le jugement de première instance, si bien qu'il suffit d'y renvoyer (cf. décision du 8 février 2024 consid. 8.1 à 8.3 p. 13 à 15). On ajoutera ce qui suit. Pour pouvoir obtenir le déplacement d'une servitude, le propriétaire du fonds servant doit démontrer que la servitude ne s'exercerait pas moins commodément (nicht weniger geeignete Stelle) à son nouvel emplacement. Dans un arrêt récent, le Tribunal fédéral confirme que cette condition ne doit pas être interprétée trop restrictivement, que certains inconvénients peuvent être imposés aux propriétaires du fonds dominant et que la situation doit, par ailleurs, être appréciée dans son ensemble. Ainsi, selon notre Haute Cour, un inconvénient peut être compensé par une amélioration, de telle sorte que celui-là apparaisse finalement mineur dans une perspective globale (arrêt du Tribunal fédéral 5A_128/2020 du 13 avril 2021 consid. 3.1 partiellement publié aux ATF 147 III 215). Cette confirmation de jurisprudence est saluée par certains auteurs, pour qui l'équivalence de commodité ne saurait être absolue, dans la mesure où le seul fait de

- 13 - changer une habitude (en l'occurrence, de passage) est déjà en soi incommode et pour qui la notion d'utilité doit être préférée à celle de commodité (MARTIN-RIVARA, Déplacement d'une servitude et restriction de hauteur, commentaire de l'arrêt du tribunal fédéral précité, in DC 2021, p. 328, et l'auteur cité).

E. 3.2.1

Après avoir constaté que, les parties n'ayant pas renoncé par voie contractuelle à se prévaloir de l'article 742 al. 1 CC, l'assiette de la servitude était susceptible d'être déplacée (cf. décision du 8 février 2024 consid. 9.1.3 p. 16) et que ce déplacement était demandé dans le but d'aménager des places de parc conformes aux normes professionnelles en la matière (cf. décision du 8 février 2024 consid. 9.2.1 p. 16 et 17), le juge intimé a considéré que l'appelante pouvait se prévaloir d'un intérêt suffisant au déplacement requis, puisque, grâce à cette modification, elle pouvait réaliser des places de parc supplémentaires et ainsi échapper au paiement du montant de 24'000 fr. exigé par la commune de A _____ à titre de contribution de remplacement pour les places de stationnement manquantes suite au refus définitif d'octroyer l'autorisation de construire requise le 29 août 2016 (cf. décision du 8 février 2024 consid. 9.2.2 p. 17 à 19). A raison, cette analyse n'est pas remise en cause en appel, en sorte qu'il n'y a pas lieu de s'y attarder. Seule est litigieuse la question de savoir comment la servitude s'exercera pour les appelés sur le nouveau tracé. Selon eux, suivi en cela par le premier juge, son utilisation sera moins commode, puisque le déplacement de l'assiette de la servitude entraînera une péjoration de la visibilité en cas de sortie en marche arrière sur la route du K _____, soit, de l'avis du magistrat précité, une détérioration notable des conditions de son exercice non compatible avec les exigences de l'article 742 al. 1 CC (cf. décision du 8 février 2024 consid. 9.3.2 à 9.3.4 p. 19 à 20). Ce dernier a donc rejeté la demande, ce dont l'appelante se plaint céans.

E. 3.2.2

L'évaluation des inconvénients concrets que le déplacement de la servitude litigieuse entraînerait pour les appelés a été confiée à un expert. A l'instar de l'appréciation qu'en a faite à plusieurs reprises le juge intimé, sans être contredit en appel par les parties, la juge de céans constate que le rapport trafic établi par l'expert judiciaire le 24 mars 2023 satisfait pleinement aux exigences de qualités imposées par la loi, en sorte qu'il n'y a aucun motif valable de se distancier des constatations qui y sont faites. Il en ressort que l'aménagement des places de parc, tel que prévu par l'appelante, implique un décalage de l'assiette de la servitude de 48 cm vers l'ouest par simple

- 14 - modification du marquage au sol, sans altération de sa surface, puisque celle-ci reste à 160 m² comme avec le tracé existant, et sans incidence sur les possibilités de croisement avec débordement latéral des véhicules engagés sur toute la largeur de la surface goudronnée, comme c'est le cas actuellement, l'élargissement de son assiette pour constituer un accès bidirectionnel n'ayant pas lieu d'être, la largeur minimale de 3 m pour une servitude de type A, comme celle litigieuse, étant donnée autant dans la situation actuelle que dans celle projetée. Quant aux conditions de visibilité pour une sortie de la servitude sur la route du K _____ avec un véhicule en marche avant, elles ne sont pas moins confortables dans la situation projetée. Au contraire, dans cette hypothèse, la distance de visibilité sur la droite - qui ne respecte les 20 m nécessaires en application des normes en vigueur ni avec l'accès actuel, ni avec celui prévu - est améliorée d'un mètre, pour passer de 10.50 m à 11.50 m. Seules les conditions de visibilité pour une sortie de la servitude sur la

route du K _____ avec un véhicule en marche arrière sont péjorées dans la situation projetée, puisque, dans cette hypothèse, la distance de visibilité de 20 m n'est donnée sur aucun des côtés, alors qu'elle l'est sur la droite dans la situation actuelle.

E. 3.2.3

Toutefois, aux dires de l'expert, la faculté de croiser en débordant de l'assiette de la servitude, aussi bien que la possibilité d'effectuer une manœuvre de rebroussement sur la place de la parcelle n°5402, enlèvent toute nécessité d'avoir à effectuer une manœuvre de marche arrière lorsque deux véhicules sont engagés sur cette servitude en sens contraire, autant dans la situation actuelle que dans celle projetée. Au vu de ces constatations, la juge de céans ne voit pas quand une sortie de la servitude sur la route du K _____ avec un véhicule en marche arrière serait nécessaire et les appelés ne le disent pas, sauf à affirmer qu'ils ont été amenés, à plusieurs reprises, à effectuer une telle manœuvre, sans plus amples indications des circonstances dans lesquelles ils ont été contraints à agir de la sorte. Au demeurant, cette manière de faire, à supposer qu'elle soit plus commode pour les intéressés que le croisement ou le rebroussement - ce dont il est permis de douter -, n'est pas conforme aux règles de circulation, même en l'état actuel, compte tenu de l'absence de visibilité sur la droite. En effet, au vu des articles 36 al. 4 de la Loi fédérale sur la circulation routière (LCR) et 17 al. 2 de l'Ordonnance sur les règles de la circulation routière (OCR) - a priori applicables en l'espèce, le cercle des ayants droit du passage litigieux, certes limité quant à sa nature et à son but, étant indéterminé, faute de signalisation idoine ressortant du dossier, à l'instar, par exemple, une interdiction générale de circuler à tous véhicules non autorisés (cf. sur cette question arrêt du tribunal fédéral 6S.286/2003 consid. 3.2) - il est en effet

- 15 - interdit de traverser en marche arrière les intersections, tels les débouchés de chaussée (cf. art. 1 al. 8 1ère phrase OCR), qui, comme en l'occurrence, sont sans visibilité. Il suit de là que la détérioration des conditions de visibilité au débouché de la route communale pour un véhicule en marche arrière dans la situation projetée - indéniable au vu des constatations de l'expert - ne constitue pas un argument essentiel à l'encontre du déplacement du droit de passage, contrairement à ce qu'a retenu le premier juge, cette manœuvre étant non seulement inutile au vu des possibilités de croisement et de rebroussement, mais également interdite au regard du devoir de prudence découlant des règles de la circulation routière, même à l'heure actuelle.

E. 3.2.4

En tout état de cause, à supposer que l'on doive retenir que cette détérioration des conditions de visibilité rend l'exercice du droit de passage moins commode pour les appelés en ce qu'il péjore encore plus une éventuelle manœuvre de débouché sur la route communale en marche arrière, jusqu'à la rendre pratiquement impossible compte tenu des dangers qu'elle comporte, cet inconvénient est largement compensé par les améliorations amenées par la situation projetée. Il découle des constatations de l'expert qu'avec le tracé prévu, les conditions de visibilité sur la droite pour une sortie de la servitude sur la route du K _____ avec un véhicule en marche avant, même si elles ne respectent toujours pas les 20 m nécessaires en application des normes en vigueur, sont toutefois améliorées d'un mètre, amélioration encore renforcée par le recul de la ligne transversale du cordon de stationnement à l'intersection avec la route du K _____. Ces progrès ne sont pas insignifiants lorsqu'est en jeu, comme en l'occurrence, la sécurité des piétons, notamment celles des enfants qui se déplacent sur la bande de marquage piétonne de cette route

communale. Cet argument ne peut que parler aux appelés, qui s'en prévalent pour justifier leur position dans la présente procédure. A eux seuls, ils contrebalancent largement l'inconvénient relevé ci-dessus, déjà parce qu'ils concernent le débouché en marche avant, principale manœuvre dans la cause qui nous occupe, à l'inverse de celle en marche arrière, qui devrait demeurer très exceptionnelle et qui, surtout, peut, avec un peu de bonne volonté (débordement latéral du véhicule lors du croisement ou manœuvre de rebroussement sur la place de la parcelle n°5402), être totalement évitée.

E. 3.2.5

Mais il y a plus. Tenant compte des remarques et suggestions de l'expert judiciaire, l'appelante a modifié son projet, en ce sens que seules cinq places de parc, décalées au maximum vers le nord, seront aménagées le long de l'assiette de la servitude déplacée, qui, pour sa part, reste identique à celle requise. L'espace ainsi

- 16 - libéré à l'intersection avec la route du K _____ permettra d'y placer le container, actuellement situé à l'ouest, et, partant, de rendre l'accès aux véhicules de secours conforme à la directive du CSSP, si l'on en croit l'appelante, ce qui n'est pas le cas actuellement, à tout le moins de le rendre plus aisé, les obstacles mis en évidence par l'expert dans la situation actuelle étant enlevés. Cette amélioration, que l'appelante s'est encore engagée à exécuter lorsqu'elle a été entendue en procédure, compense elle aussi la détérioration des conditions de visibilité mises en exergue par les appelés.

E. 3.2.6

Il suit de ce qui précède que, apprécié dans son ensemble, l'inconvénient lié à une détérioration des conditions de visibilité lors d'un débouché en marche arrière sur la route du K _____, manœuvre dont on a dit qu'elle était largement inutile, quand elle n'était pas tout simplement illégale, est contrecarrée par les améliorations apportées par l'accès prévu, en sorte qu'il apparaît totalement mineur compte tenu des autres possibilités de manœuvres qui sont données aux ayants droits. Au vu de l'insignifiance de cette détérioration dans cette perspective globale, la juge de céans estime que les appelés, bénéficiaires de la servitude, se doivent de l'accepter. L'appel est donc admis, dans la mesure de sa recevabilité, et la décision querellée est annulée en conséquence.

E. 4

Les conditions de l'article 742 al. 1 CC étant réalisées, il convient d'autoriser l'appelante à déplacer, à ses frais, la servitude de passage grevant la parcelle n° 5402 en faveur de la parcelle n° 2621, conformément à l'assiette dessinée sur le plan établi par H _____ SA le 27 août 2021 et figurant à l'annexe A du rapport d'expertise du 24 mars 2023 (cf. rapport d'expertise p. 236).

E. 5

Y _____ et Z _____ verseront, solidairement entre eux, 7'000 fr. à X _____ SA à titre de dépens. Sion, le 25 août 2025

E. 5.1.1

Les frais de première instance, dont le montant, non contesté, a été fixé à 9'525 fr. conformément aux dispositions applicables (art. 13 et 14 LTar), sont confirmés. A ce montant, doivent s'ajouter les frais de la procédure de conciliation, par 200 fr., dont l'appelante a fait l'avance. Partant, les frais judiciaires de première instance s'élèvent à 9'725

francs. Ils sont prélevés sur les avances effectuées par les parties (6'300 fr. pour la demanderesse [200 fr. + 6'100 fr.] ; 3'100 fr. pour les défendeurs), en sorte que les appelés verseront, solidairement entre eux, à l'appelante 6'300 fr. à titre de remboursement d'avances, ainsi qu'un montant de 325 fr. sur le compte du greffe du tribunal de première instance.

E. 5.1.2

Les honoraires de l'avocat sont fixés entre un minimum et un maximum, en fonction de la nature et de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail, du temps utilement consacré et de la situation financière des parties (art. 27 al. 1 LTar). Pour les contestations et affaires civiles de nature pécuniaire, soumises à la procédure ordinaire, dont la valeur litigieuse se situe entre 20'001 fr. et 30'000 fr., les dépens oscillent entre 3'600 fr. et 5'400 fr. (art. 32 al. 1 LTar). En l'occurrence, l'activité utilement déployée par le conseil de l'appelante a consisté, pour l'essentiel, en la rédaction d'un mémoire-demande, d'un mémoire-réplique, d'un questionnaire à l'intention de l'expert, d'une plaidoirie écrite et d'une dizaine de courriers, en la prise de connaissance du mémoire-réponse, du mémoire-duplique et du rapport d'expertise, ainsi qu'en la préparation et en la participation aux séances des 14 mars 2022, 7 mars et 3 juillet 2023. Au vu de cette activité, de la situation financière des parties - supposée ordinaire - et de la difficulté ordinaire de la cause, les honoraires, TVA et débours, par 150 fr., compris, sont fixés à 4'500 francs. Les appelés lui verseront donc, solidairement entre eux, une indemnité à concurrence de ce montant à titre de dépens de première instance.

E. 5.2.1

En seconde instance, l'émolument est calculé par référence au barème applicable en première instance, compte tenu d'un éventuel coefficient de réduction de 60 % au maximum (art. 19 LTar). Les critères de fixation des frais en première et en seconde instance sont identiques (cf. art. 13 al. 1 LTar). Compte tenu de l'ampleur moyenne de la cause qui ne présentait pas de difficulté particulière, de la situation financière des parties, des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des

- 18 - prestations, l'émolument forfaitaire de décision (art. 95 al. 2 let. b CPC) est fixé à 1'500 fr. (art. 13 al. 1 et 2, 16 al. 1 [fourchette de 1'800 fr. à 6'000 fr. d'émolument pour une valeur litigieuse qui se situe, comme en l'espèce, entre 20'001 fr. et 50 000 fr.] et 19 LTar). Prélevé sur l'avance effectuée par l'appelante, il est mis à la charge des appelés, qui devront lui rembourser ce montant, solidairement entre eux.

E. 5.2.2

En appel, l'activité utilement déployée par l'avocat de l'appelante a consisté en la rédaction d'une écriture d'appel de dix pages, en la prise de connaissance de la détermination des appelés et en la rédaction d'une détermination spontanée déposée le 22 mai 2024. Compte tenu de la valeur litigieuse, de la relative importance de l'affaire, de l'ampleur du dossier, ainsi que du temps utilement consacré à la rédaction de ces écritures par l'avocat de l'appelante, ses dépens sont arrêtés à 2'500 fr., TVA et débours, par 50 fr., compris (art. 27, 32 al. 1 et 35 al. 1 let. a LTar). Par ces motifs,

- 19 -

Prononce L'appel est admis, dans la mesure de sa recevabilité, et le jugement dont appel est réformé. En conséquence, il est statué : 1. La conclusion n° 2 figurant dans la plaidoirie

écrite du 31 août 2023 est irrecevable. 2. X _____ SA est autorisée à déplacer, à ses frais, l'assiette de la servitude de passage à pied et tous véhicules PJ 2013/1478/0 grevant la parcelle n° 5402, plan n° 17, nom local "F _____", située sur la commune de A _____, en faveur de la parcelle n° 2621, de même situation, conformément au plan établi par H _____ SA le 27 août 2021 et figurant à l'annexe A du rapport d'expertise du 24 mars 2023 de B _____ SA, joint et annexé au présent jugement pour en faire partie intégrante. 3. Les frais judiciaires de première instance, par 9'525 fr., et de la procédure d'appel, par 1'500 fr., sont mis à la charge de Y _____ et Z _____, solidairement entre eux. 4. Y _____ et Z _____ verseront, solidairement entre eux, 7'800 fr. (6'300 fr. + 1'500 fr.) à X _____ SA à titre de remboursement d'avances.

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