

COUR D'APPEL de CHAMBERY

2ème Chambre

Arrêt du Jeudi 2 Octobre 2014

RG : 13/02056

GB/MFM

Décision déferée à la Cour : Jugement du Tribunal de Grande Instance
d'ANNECY en date du 6 Février 2013, RG 11/01613

Appelant**M. Jérôme D****Intimée****Mme Carine F.**

COMPOSITION DE LA COUR :

**Lors de l'audience publique des débats, tenue le 1^{er} juillet 2014 avec
l'assistance de Greffier,**

Et lors du délibéré, par :

FAITS ET PROCEDURE

Mme Carine F est l'actuelle propriétaire, sur la commune d'Alby sur Chéran, lieudit Au Bolliet, d'un terrain cadastré section issu de la division en deux lots A et B, d'une propriété d'un seul tenant comprenant aussi la parcelle section, vendue le 23 février 1998 aux consorts C auteurs de Mr Jérôme D

L'acte du 23 février 1998 a stipulé la constitution d'une servitude de passage pour permettre l'accès et le passage des réseaux du lot B sur le lot A, vers l'allée de

Mme Carine F a fait assigner Mr Jérôme D par exploit du 27 juillet 2011 pour que soit jugé que cette servitude de passage s'est éteinte par cessation de l'état d'enclave, sauf en ce qui concerne le passage des réseaux. Elle invoquait aussi le non usage et prétendait que Mr D commettait l'abus du droit de s'en prévaloir encore.

Mr Jérôme D s'est opposé à la demande en invoquant le bénéfice d'une servitude conventionnelle et a demandé le rétablissement du passage sous astreinte ainsi que des dommages-intérêts et l'autorisation d'installer une boîte aux lettres à l'entrée du passage. Il avait à cet effet saisi le juge des référés qui, par ordonnance du 28 novembre 2011, a fait droit à une exception de litispendance.

Par jugement du 6 février 2013, le Tribunal de Grande Instance d'Annecy a rejeté les demandes de Mme Carine F et l'a condamnée à payer la somme de 2 000 € pour indemniser Mr Jérôme D de ses frais irrépétibles.

Il a jugé que Mr Jérôme D est en droit d'installer sa boîte aux lettres, mais rejeté sa demande de rétablissement d'un passage sur une assiette de 5 mètres de large par un chemin carrossable, rejeté sa demande indemnitaire et la demande de publication du jugement au fichier immobilier.

Le tribunal a cependant ordonné une expertise pour "procéder au bornage" des limites de la servitude, avec exécution provisoire.

Par déclaration reçue au greffe le 11 septembre 2013, Mr Jérôme D a interjeté appel du jugement.

MOYENS ET PRÉTENTIONS

Vu les dernières conclusions déposées au greffe le 26 juin 2014 au nom de Mr Jérôme D par lesquelles il demande à la Cour notamment de confirmer le jugement en ce qu'il a débouté Mme Carine F de ses demandes et l'a

condamnée à indemniser ses frais irrépétibles et en ce qu'il a constaté son droit d'installer une boîte aux lettres mais de le réformer pour le surplus et de la condamner à rétablir l'assiette de la servitude dans son tracé actuel et son état initial dans un délai d'un mois à compter de la signification de l'arrêt, sous peine d'astreinte, de l'autoriser à publier le jugement au fichier immobilier aux frais de Mme Carine F et encore de dire et juger n'y avoir lieu au bornage de la servitude selon les stipulations de l'acte de 1998 ; il demande aussi la condamnation de l'intimée à lui payer la somme de 25 000 € à titre de dommages-intérêts, avec intérêts capitalisés.

A titre subsidiaire, il demande à la Cour de juger que la servitude s'exercera sur la partie nord de la parcelle n° 1 fonds servant, sur une largeur de cinq mètres à partir du grillage existant qui longe le lot n° (ou s'il plaît à la Cour à partir de la limite de propriété entre les lots à charge dans ce cas pour Mme F de supporter le coût de l'enlèvement du grillage et sous réserve de la stabilité des terres nouvelles rajoutées sur le talus) et d'une largeur de 5 mètres à partir du côté sud du coffret électrique existant sur le lot numéro 1988 tel que figurant sur le plan versé aux débats.

En tout état de cause, il sollicite l'indemnisation de ses frais irrépétibles et des dépens de première instance et d'appel avec distraction au profit de son avocat.

Vu les dernières conclusions déposées le 25 juin 2014 au nom de Mme Carine F par lesquelles elle demande à la Cour notamment d'ordonner la suppression de la servitude de passage telle que constituée dans l'acte établi le 23 février 1998, de juger que cette suppression ne concernera pas l'implantation des canalisations pour le besoin en écoulement des eaux usées et pluviales du fonds dominant, l'implantation de fils électriques ou autres en tréfonds du fonds servant.

A titre infiniment subsidiaire, elle demande à la Cour de confirmer la décision entreprise en ce qu'elle a désigné un géomètre-expert aux fins, à la lecture des plans produits aux débats et annexés à l'acte de vente du 23 février 1998, que l'assiette de ladite servitude soit fixée de manière contradictoire, de juger que les frais d'expertise devront rester à charge de l'appelant.

Au vu du rapport d'expertise de Monsieur DAVIET produit aux débats, elle demande de juger que l'assiette de la servitude sera fixée conformément aux observations de l'expert et qu'en conséquence, il appartiendra à Mr Jérôme D... , par application des dispositions des articles 697 et 698 du Code Civil d'exécuter tous les ouvrages nécessaires pour utiliser ledit passage.

Elle demande sa condamnation à lui payer la somme de 3 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux dépens d'instance et d'appel ces derniers distraits au profit de la _____, avocats, conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile.

La procédure a été clôturée le 27 juin 2014.

MOTIFS DE L'ARRÊT

Sur l'existence de la servitude

Attendu qu'aux termes de l'article 1134 du Code civil, les conventions tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites et doivent être exécutées de bonne foi ; (

Attendu que la servitude litigieuse résulte d'un acte du 23 février 1998 dont les dispositions ont été rappelées dans l'acte de vente reçu le 18 octobre 2004 par Maître Tarpin, notaire à Annecy, pour la vente par les consorts C _____ à Monsieur Jérôme D _____ de la parcelle 1988, à la section C du cadastre de la commune d'Alby sur Chéran, qui stipule notamment :

« Afin de respecter les prescriptions du certificat d'urbanisme ci-après visé, il est convenu comme condition des présentes, et pour permettre au bien présentement vendu d'avoir accès à la voie publique située au nord-est de ladite parcelle (allée de Bolliet), l'acquéreur désire avoir un droit de passage sur le bien ci-après désigné sous le titre DÉSIGNATION DU FONDS SERVANT. En conséquence, le vendeur constitue, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le bien suivant, dénommé par abréviation « fonds servant » ; (

Attendu que l'acte constitutif de servitude, au titre des conditions d'exercice, précise que le passage pourra être emprunté par tout véhicule se rendant ou revenant du fonds dominant à toute heure et à tout moment ;

Attendu que l'acte désigne comme fonds servant la parcelle figurant au cadastre, section C numéro 1987 ; que par l'effet de deux actes successifs du 12 février 2003 et 22 novembre 2003, Mme Carine F _____ est devenue propriétaire de cette dernière parcelle, sans ignorer la servitude qui a été rappelée dans chacun d'eux ;

Attendu que l'acte, bien qu'ayant qualifié la servitude créée de perpétuelle, fait expressément citation de l'article 685-1 du Code civil qui prévoit qu'en cas de cessation de l'enclave, quelque soit la manière dont l'assiette et le mode de la servitude ont été déterminés, le propriétaire du fonds servant peut à tout moment

invoquer l'extinction de la servitude si la desserte du fonds dominant est assurée dans les conditions de l'article 682 ;

Attendu que le certificat d'urbanisme précité en date du 15 septembre 1997, délivré en vue de la division projetée du terrain, mentionnait que l'accès au lot B serait obligatoirement commun avec le lot A par établissement d'une servitude de passage sur ce dernier lot ;

Attendu que la référence dans l'acte à cette prescription d'urbanisme est par ailleurs suffisamment explicite, comme mobile des parties pour créer la servitude, pour en conclure que cette servitude, dont les conditions d'exercice résultent d'une convention, n'en demeure pas moins une servitude légale pouvant disparaître en cas de cessation de l'état d'enclave, même relative, qui avait justifié sa création ;

Mais attendu qu'il n'est pas démontré que la situation juridique du terrain a évolué et qu'il ne serait plus soumis aux mêmes prescriptions d'urbanisme, alors qu'il importe peu que d'autres accès aient été utilisés par tolérance ;

Attendu qu'il résulte enfin d'un certificat d'urbanisme délivré le 14 mai 2012 à l'occasion d'une demande d'extension de construction, que le seul accès autorisé de l'habitation principale de Monsieur Jérôme D est situé allée des Bolliet, le projet ne pouvant bénéficier d'une sortie différente sur le chemin rural des Bolliet ;

Attendu qu'il en résulte que la servitude continue de s'exercer conformément au titre, le moyen tiré d'un non-usage trentenaire n'étant pas fondé en raison de la création du droit de servitude litigieux en 1998 seulement ;

Attendu qu'en conséquence, Mme Carine F n'est pas fondée en sa demande principale ;

Sur l'assiette de la servitude

Attendu que pour demander le rétablissement de l'assiette de la servitude existante dans son tracé actuel, Mr Jérôme D doit démontrer que le tracé qu'il invoque correspond à l'assiette de la servitude, soit telle qu'elle a été définie à l'origine, soit telle qu'elle aurait été modifiée par une convention ultérieure ;

Attendu que les dispositions du titre litigieux sont à cet effet très claires en disposant que *«ledit passage s'exercera sur la partie nord de la parcelle numéro 1987, fonds servant, sur une largeur de 5 mètres, avec évasement à sa jonction avec la voie publique. Cette assiette figure sous teinte grisée au plan annexé»* ;

Attendu que Monsieur Jérôme D n'est pas fondé à prétendre qu'un accord entre les parties aurait déplacé l'assiette de la servitude en produisant une photographie de l'institut géographique national du 19 septembre 1995, alors qu'à cette date, la servitude n'existait pas encore ; qu'au contraire, la volonté des parties exprimée dans un acte notarié constitutif de servitude prévaut sur la situation des lieux antérieure à cet acte ;

Attendu que le maintien en l'état des lieux, qui semble résulter d'une photographie aérienne du 21 juillet 2000, ne démontre pas davantage que les parties auraient convenu de modifier le tracé de la servitude mais démontre en revanche qu'aucun aménagement n'a été effectué conformément à ce qui était prévu à l'acte constitutif ;

Attendu qu'une dernière photographie aérienne prise en 2012, alors que la procédure était déjà initiée, ne fait qu'illustrer le passage de véhicules sur l'herbe devenue boueuse, créant des ornières, mais ne saurait constituer la preuve d'un accord des parties pour la modification du tracé conventionnel ;

Attendu que les travaux exécutés en dernier lieu par Mme Carine F , qui pourraient empiéter sur l'emprise de la servitude de passage ne peuvent pas constituer son accord non équivoque pour un déplacement de l'assiette de cette servitude, l'offre de déplacement de l'assiette de la servitude n'étant qu'une possibilité ouverte au propriétaire du fonds débiteur de la servitude par l'article 701 alinéa 3 du Code civil, qu'elle n'a pas invoqué en l'espèce ;

Attendu que les parties sont en conséquence tenues d'user du passage ou de le supporter, conformément au titre et au plan annexé ;

Qu'en conséquence, Monsieur Jérôme D n'est pas fondé en sa prétention de rétablissement de l'assiette de la servitude dans ce qu'il qualifie de "tracé actuel" ;

Attendu qu'il n'était pas nécessaire de recourir à une expertise, puisque le titre est clair, ce qu'a confirmé l'expert Daviet dans son rapport du 2 juillet 2013, à la suite des opérations conduites au titre de l'exécution provisoire du jugement déféré ; qu'en conséquence, Mme Carine F n'était pas fondée en sa demande d'expertise et devra conserver à sa charge les frais d'expertise qu'elle a exposés, en poursuivant l'exécution provisoire du jugement ;

Sur les frais d'aménagement du passage et la demande reconventionnelle aux fins de rétablissement d'un passage antérieur

Attendu que pour demander le rétablissement de l'assiette de la servitude existante dans son état initial, Mr Jérôme D doit démontrer quel était l'état initial du chemin aménagé sur l'assiette de la servitude ;

Attendu que le titre constitutif de servitude a clairement stipulé que « les différents utilisateurs du passage acquitteront et supporteront tous les frais d'aménagement, d'entretien, de réparation ou de reconstruction des ouvrages nécessaires à l'utilisation de celui-ci. Toutefois, si ces frais résultaient du fait ou de la faute du propriétaire de l'un des fonds concernés, ce dernier supportera seul sauf cas fortuit ou de force majeure » ;

Or attendu que qu'il ne démontre pas avoir jamais effectué le moindre aménagement du chemin ; qu'en particulier, il ne produit à cet égard aucune facture et se borne à invoquer la trace d'un ancien passage, visible sur les photos aériennes, mais sur un tracé légèrement différent du tracé conventionnel ;

Que de ce fait, la preuve n'est pas rapportée que les travaux réalisés par Mme Carine F qui ont notamment consisté d'une part en l'aménagement d'un mur de soutènement et d'une clôture grillagée avec le fonds voisin des époux B et d'autre part à semer un gazon, auraient porté atteinte à l'état du revêtement d'un chemin antérieur ;

Qu'en conséquence, Monsieur Jérôme D n'est pas fondé en sa prétention de rétablissement de l'assiette de la servitude dans ce qu'il qualifie "d'état antérieur" ;

Qu'en revanche, l'implantation d'une clôture grillagée en retrait par rapport à la limite de propriété, donc sur l'emprise du tracé conventionnel de la servitude constituent un obstacle nouveau qui en rend l'aménagement plus incommode de sorte que si Mme Carine F n'acceptait pas le déplacement de l'assiette de la servitude sur une largeur de 5 mètres à partir de cette clôture grillagée qui longe le lot numéro 1155, comme le propose subsidiairement Monsieur Jérôme D, elle devra enlever cette clôture grillagée à ses frais pour permettre l'aménagement de la voie d'accès.

Sur la demande d'installation d'une boîte aux lettres

Attendu qu'aucune partie ne critique la disposition du jugement ayant autorisé Monsieur Jérôme D à installer sa boîte aux lettres au droit de l'allée de Bolliet ; qu'il convient de confirmer cette disposition, cette implantation étant la conséquence de l'exercice normal d'une servitude de passage et par ailleurs exigée par La poste ;

Sur la demande de publication au fichier immobilier

Attendu que la présente décision de justice ne modifie en rien les droits des parties résultant de titres régulièrement publiés au fichier immobilier de sorte qu'il est inutile d'ordonner sa publication ;

Sur la demande de dommages-intérêts

Attendu que pour solliciter la condamnation de Mme Carine F à lui payer la somme de 25 000 € à titre de dommages-intérêts, Monsieur Jérôme D prétend avoir été privé de ses droits de passage depuis plus de 2 ans et soutient en outre que l'action qu'elle a introduite en dénégation de son droit aurait eu pour effet de dévaloriser son patrimoine et d'empêcher toute vente du bien ;

Mais attendu qu'il a déjà été constaté que les travaux exécutés par Mme Carine F n'ont pas eu pour effet de porter atteinte à l'assiette aménagée d'un chemin sur le tracé conventionnel de la servitude ;

Attendu que les attestations de Mme Nora et de Monsieur Djamel démontrent l'obstruction ponctuelle du passage par le stationnement d'un véhicule à l'entrée du chemin ;

Mais attendu que le stationnement épisodique de véhicule n'a jamais constitué une obstruction durable au passage pour Mr Jérôme D ; que l'action en dénégation du droit de passage, au motif de cessation de l'état d'enclave, n'a pas dégénéré en abus de droit et n'a pas privé du droit de passage le propriétaire du fonds dominant pendant le temps de la procédure ;

Attendu enfin qu'il n'est justifié d'aucun projet de vente qui aurait pu être contrarié par le litige en cours ;

Qu'il résulte que la demande de dommages-intérêts n'est pas fondée ;

Sur les frais et dépens

Attendu que Mme Carine F a pris l'initiative d'une procédure pour présenter des demandes qui ont toutes été rejetées ; que cependant, le premier juge avait réservé les dépens, au motif de l'expertise ordonnée avec exécution provisoire, bien qu'il ait également rejeté toutes les prétentions de Monsieur Jérôme D ;

Attendu qu'il convient de constater que par le présent arrêt, la Cour tranche définitivement toutes les prétentions des parties ; que cependant, les parties demandent à la Cour de statuer sur tous les dépens, y compris les frais d'expertise ;

qu'en conséquence, il y a lieu de statuer sur les dépens et de juger, par application de l'article 696 du code de procédure civile, que chaque partie conservera à sa charge les frais et dépens qu'elle a exposés, tant en première instance qu'en cause d'appel, en ce compris les frais d'expertise judiciaire avancés par Mme Carine F. au titre de l'exécution provisoire ;

Qu'il y a lieu d'autoriser les avocats qui auraient fait l'avance de dépens sans percevoir de provision à les recouvrer directement par application de l'article 699 du code de procédure civile ;

Attendu qu'en équité, il convient de relever que tout en disposant d'un autre accès, au moins à titre de tolérance, Monsieur Jérôme Duran a pu utiliser un ancien passage, qui certes ne respectait pas le tracé défini par la convention de servitude, mais qui a été admis, à tel point que l'implantation de son portail n'a semble-t-il pas fait l'objet de protestations ; qu'à l'inverse, il a succombé en ses demandes reconventionnelles, et en son appel ;

Attendu qu'en conséquence, en considération de l'équité, les parties ne doivent pas être indemnisées de leurs frais irrépétibles par application de l'article 700 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS,

LA COUR,

Statuant publiquement, par arrêt contradictoire, après en avoir délibéré conformément à la loi,

Réforme partiellement le jugement rendu par le tribunal de grande instance d'Annecy le 6 février 2013,

L'infirme en ce qu'il a ordonné une expertise,

Et statuant à nouveau,

Déboute Mme Carine F. de sa demande d'expertise,

L'infirme en ce qu'il a condamné Mme Carine F. à payer à Monsieur Jérôme Duran la somme de 2 000 € pour frais irrépétibles et a réservé les dépens,

Le confirme en toutes ses autres dispositions, et y ajoutant,

Dit n'y avoir lieu de publier le présent arrêt au fichier immobilier,

Déboute les parties de leurs demandes d'indemnisation de leurs frais irrépétibles,

Condamne chaque partie à supporter les dépens qu'elle a exposés, tant en première instance qu'en cause d'appel, en ce compris les frais d'expertise judiciaire avancés par Mme Carine F au titre de l'exécution provisoire et ordonne leur distraction au profit de

, avocats, sur leur affirmation de droit.

Ainsi prononcé publiquement le **2 octobre 2014** par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du Code de Procédure Civile, et signé par
de Président et , Greffier. , Conseiller faisant fonction

