Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5A 833/2009

Arrêt du 11 mars 2010
IIe Cour de droit civil

Composition
Mme et MM. les Juges Hohl, Présidente,
von Werdt et Herrmann.
Greffière: Mme de Poret.

Parties
1. A.X._____,
2. B.X._____,
3. C.X._____,
tous les trois représentés par Me Antoine Zen Ruffinen, avocat,
recourants,

contre

Epoux Y._____,
tous les deux représentés par Me Patrick Fontana, avocat,
intimés.

Objet
Servitude,

recours contre le jugement de la Cour civile II du Tribunal cantonal du canton du Valais du 10 novembre 2009.

Faits:

A.
A.a Depuis 1998, A.X._____ et son frère, B.X._____, sont copropriétaires à parts égales de la parcelle no 3119, sise à E._____, sur le territoire de la commune de F._____ (VS). Leurs parents bénéficient d'un droit d'habitation sur cette parcelle. A.X._____ et B.X._____ ont en outre conféré à leur père, C.X._____, une procuration lui permettant d'effectuer tous les actes d'administration liés au bien-fonds précité et de les représenter auprès des particuliers et des autorités.

La parcelle no 3119 est située en aval du bien-fonds no 4160. Par jugement du Tribunal cantonal du 8 juillet 1991, l'immeuble no 3119 a été grevé d'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules en faveur du bien-fonds no 4160. Ladite servitude correspond à un trapèze, dessiné par l'extrémité de la parcelle no 3119, en limite avec le bien-fonds no 3121, contigu sur son côté Est. Elle a été inscrite au registre foncier en date du 3 mars 1994.

D._____ a acquis la parcelle no 4160 le 4 juillet 2000, projetant d'y construire deux chalets. La parcelle no 4160 a en conséquence été divisée en deux parcelles, portant les nos 4995 et 4160. Le 14 mars 2001, la servitude de passage à charge de la parcelle no 3119 a été reportée notamment sur la parcelle no 4160, nouvel

état.

A la même date, les époux Y._____ sont devenus copropriétaires à raison de moitié de la parcelle no 4160, reprenant à leur compte le projet de construction de D._____, dont l'autorisation de construire avait été accordée le 5 octobre 2000. D._____ s'est chargé des travaux de construction.
A.b A cette époque, le chalet érigé sur la parcelle no 3119, propriété des X._____, était relié à la route communale de Z._____, située en contrebas, par un chemin ¨a voie de circulation¨, recouvert de matériaux graveleux, ¨a l'exception d'une zone bitumée de faible longueur au voisinage de Z._____¨. Cet accès, d'une largeur de 2 m 20 à 2 m 50, descendait en direction de la route communale en suivant un parcours légèrement circulaire. La pente de ce chemin était quasiment nulle devant le chalet et s'accentuait en direction de la voie publique pour devenir ässez prononcéeäu bas de la rampe.
Selon le plan déposé à l'appui de la demande d'autorisation de construire le futur chalet des époux Y._____, il était prévu d'aménager une route en aval de celui-ci, dont le niveau devait être le même que le chemin menant au chalet des consorts X._____ (¨a créer au même niveau que l'existant¨), parallèlement à celui-ci.

Afin de créer l'accès au chalet appartenant aux époux Y._____, D._____ a déplacé latéralement le chemin de la famille X._____ en direction de la route communale, ledit chemin empiétant sur la parcelle no 4160. Une pente similaire à l'état antérieur a toutefois été conservée (à savoir une pente croissante vers le bas de la rampe). Dans un premier temps, les deux parcours étaient de même niveau, depuis l'enrochement aménagé sous les fondations du chalet Y._____ jusqu'à la jonction avec la voie publique. D._____ a néanmoins ajouté du matériel graveleux sur les deux accès, avant de recouvrir de bitume la bande menant aux garages des époux Y._____. Il a ensuite proposé à C.X._____ de mettre les deux tronçons au même niveau, puis de les goudronner à ses frais. C.X._____ a refusé cette possibilité, estimant que la chaussée n'avait pas été réalisée selon les règles de l'art. D._____ a donc été contraint de dégager le chemin menant au chalet X._____, créant ainsi une différence de niveau avec l'accès voisin, notamment sur la partie inférieure de celui-ci.
A.c Entre 2002 et 2004, C.X._____ a entrepris la construction d'une rampe en béton armé sur le chemin conduisant à son habitation. Le nouvel itinéraire présentait une pente plus uniforme (12 à 14%), mais il était également plus large que l'ancienne route en terre et ne respectait pas le profil de celle-ci. Les travaux entrepris ont en outre créé un dénivelé important entre les accès X._____ et Y._____, notamment sur l'assiette de la servitude, où la différence de niveau atteint jusqu'à 50 cm.

Afin de compenser cet important dénivelé, les époux Y._____ ont fait déposer du tout-venant sur le bas de la rampe bétonnée menant au chalet appartenant à la famille X._____. Celle-ci a toutefois évacué ce dépôt, rendant impossible l'accès aux places de parc et au chemin menant au chalet des époux Y._____.

B.
Le 27 octobre 2004, les époux Y._____ ont formé une requête de mesures provisionnelles contre A.X._____ et B.X._____, exigeant que ces derniers ou leurs ayants droit soient astreints à remettre en état le chemin d'accès à leur chalet, à respecter la servitude de passage dont leur parcelle était bénéficiaire et à ne pas restreindre son utilisation, sous peine d'application des sanctions prévues à l'art. 292 CP. Les intimés ont conclu au rejet de ladite requête et à ce qu'il soit donné acte aux requérants qu'ils puissent procéder, à leurs frais, à l'aménagement d'un accès à leur place de parc et à leur rampe d'accès, sur la base de l'offre de l'entreprise G._____, annexée à leurs conclusions.

Statuant le 13 janvier 2005, le juge de district a notamment ordonné à A.X._____ et B.X._____ de remettre le tout-venant retiré de l'accès à l'immeuble no 4160, fait interdiction à ces derniers ou à leurs ayants droit d'entraver l'utilisation de la servitude en déposant des objets sur ou à proximité de son assiette, et imparti aux requérants un délai de trois mois pour ouvrir action au fond.

C.
C.a Le 30 mars 2005, les époux Y._____ ont ouvert action contre A.X._____, B.X._____ et C.X._____, concluant, entre autres, à ce que ceux-ci soient astreints à surélever, dans la mesure que dira l'expert, le chemin

d'accès au chalet situé sur la parcelle no 3119, et ce:
a) en sa partie inférieure, objet de la servitude de passage, afin que ledit chemin atteigne le niveau actuel du chemin menant au chalet situé sur l'immeuble no 4160;
b) en sa partie supérieure, pour empêcher que les eaux de ruissellement ne creusent encore plus le tout-venant sous le goudron de leur chemin, endommageant ainsi leur chemin d'accès.
Les demandeurs ont également conclu à ce que A.X._____, B.X._____ et C.X._____ soient condamnés à respecter la servitude de passage dont la parcelle no 4160 est bénéficiaire et à ce qu'il leur soit fait interdiction de restreindre ou rendre difficile son utilisation par quelque moyen que ce soit, sous la menace des sanctions prévues par l'art. 292 CP.

A.X._____, B.X._____ et C.X._____ ont conclu au rejet de la demande, et, reconventionnellement, à ce que la mise à niveau du chemin conduisant au chalet des époux Y._____ soit mise à la charge de ces derniers. Par ailleurs, les consorts X._____ ont notamment réclamé que les époux Y._____ soient astreints à procéder à l'enlèvement de la rampe de tout-venant constituée au pied de leur accès, sous la menace des sanctions prévues par l'art. 292 CP, et à ce qu'ils soient condamnés à leur verser, solidairement, une somme de 17'000 fr. portant intérêt à 5% dès le 24 mai 2005, en remboursement des frais de défense consentis auprès de Mes H._____ et I._____, avocats intervenus ponctuellement afin de mettre un terme au litige opposant les parties.
C.b La cause a été instruite par le juge de district de l'Entremont, lequel a ordonné une expertise ainsi qu'une surexpertise. Le 23 octobre 2008, l'affaire a été transmise au Tribunal cantonal pour jugement.
C.c Par arrêt du 10 novembre 2009, le Tribunal cantonal a partiellement admis la demande des époux Y._____. Se fondant sur la surexpertise, il a imparti un délai de six mois à A.X._____ et B.X._____ pour réaliser, sur la parcelle leur appartenant, différents aménagements permettant de stabiliser la situation actuelle. Les autres conclusions, principales et reconventionnelles, ont toutes été rejetées.

D.
Par acte du 11 décembre 2009, A.X._____, B.X._____ et C.X._____ (ci-après les recourants) exercent un recours en matière civile au Tribunal fédéral. Reprenant leurs conclusions cantonales sus-exposées, les recourants reprochent au Tribunal cantonal d'avoir arbitrairement établi les faits et considèrent en outre que la décision attaquée viole les art. 737 et 641 CC.

Les intimés n'ont pas été invités à répondre.

Considérant en droit:

1.
L'arrêt entrepris est une décision finale (art. 90 LTF), qui tranche une contestation de nature civile (art. 72 al. 1 LTF), portant sur les aménagements qui doivent être exécutés pour permettre l'exercice de la servitude et le financement de ceux-ci, de même que sur le remboursement de certains frais de défense des recourants. Il s'agit ainsi d'une affaire de nature pécuniaire, dont la valeur litigieuse atteint 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b et 51 al. 1 let. a LTF). Les recourants demandent en effet que la mise à niveau entre les deux chemins soit effectuée par l'abaissement du chemin d'accès à la parcelle no 4160, travaux dont les coûts ont été estimés à 25'000 fr., et sollicitent le remboursement de leurs frais de défense à hauteur de 17'000 fr. La décision a par ailleurs été rendue par l'autorité cantonale de dernière instance (art. 75 LTF) et le recours a été interjeté dans le délai prévu par la loi (art. 100 al. 1 LTF), par les parties qui ont succombé dans leurs conclusions devant l'instance précédente (art. 76 al. 1 LTF). Le recours en matière civile est donc en principe recevable.

2.
Le Tribunal fédéral n'examine la violation de droits constitutionnels que si ce grief est dûment invoqué et motivé par le recourant (art. 106 al. 2 LTF), c'est-à-dire s'il a été expressément soulevé et exposé d'une manière claire et détaillée (ATF 134 II 349 consid. 3 p. 352 et les arrêts cités), les critiques de nature appellatoire étant irrecevables (ATF 133 III 589 consid. 2 p. 591/592 et les arrêts cités).

De jurisprudence constante, le Tribunal fédéral se montre réservé en matière de constatation des faits et d'appréciation des preuves, vu le large pouvoir qu'il reconnaît dans ce domaine aux autorités cantonales (parmi plusieurs: ATF 120 Ia 31 consid. 4b p. 40; 104 Ia 381 consid. 9 p. 399 et les arrêts cités). Il n'intervient, pour violation de l'art. 9 Cst., que si l'autorité cantonale n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, a omis sans raisons objectives de tenir compte de preuves pertinentes ou a opéré, sur la base des éléments recueillis, des déductions insoutenables (ATF 129 I 8 consid. 2.1 p. 9; 134 V 53 consid. 4.3 p. 62 et les arrêts cités; cf. aussi: ATF 133 II 249 consid. 1.4.3 p. 254/255).

3.
Dans un premier grief, les recourants observent qu'il a été établi par le surexpert que les intimés n'avaient pas construit l'accès à leur chalet au niveau de la route menant au leur, ainsi que l'imposait l'autorisation de construire. Bien que consciente de cette situation initiale, la juridiction cantonale l'aurait néanmoins éludée en remarquant qu'en tant que l'expert et le surexpert avaient considéré qu'il n'était pas possible de décrire avec exactitude l'état des lieux antérieur à la construction du chalet des intimés, il n'était pas établi que, si le chemin des intimés avait été construit au même niveau que la chaussée herbeuse déjà existante, l'exercice de la servitude de passage aurait été garanti. Selon les recourants, cette remarque serait pourtant dénuée de toute logique dans la mesure où ils accéderaient à leur maison depuis ce niveau-là et que le point de départ et le point d'arrivée était le même pour les deux parties. En écartant ce fait déterminant, la cour cantonale aurait ainsi gravement excédé son pouvoir d'appréciation, et serait tombée dans l'arbitraire (art. 9 Cst., 97 et 105 LTF).
La cour cantonale n'a pas écarté la constatation posée par le surexpert; les recourants citent d'ailleurs eux-mêmes certains passages de l'arrêt qui le rappellent parfaitement. Le Tribunal cantonal a néanmoins apprécié ce fait différemment des recourants en le confrontant avec la situation postérieurement aménagée par ceux-ci. Retenant que l'état des lieux antérieur à la construction des intimés ne pouvait être déterminé avec exactitude, la cour cantonale a donné une importance mineure au fait que l'aménagement de l'accès des intimés n'avait pas été créé au même niveau que le chemin existant, préférant se fonder sur le fait, établi, que la construction ultérieure de la rampe en béton, qui ne respectait pas le profil d'origine, avait accentué significativement la différence de niveau entre les deux chemins, plus particulièrement sur l'assiette de la servitude. Or, par leurs critiques, les recourants ne s'en prennent aucunement à cette appréciation cantonale et n'en démontrent en conséquence nullement l'arbitraire, de sorte que leurs remarques doivent être déclarées irrecevables.

4.
4.1 Dans un second grief, les recourants se plaignent de la violation de l'art. 737 CC, reprochant à la cour cantonale de ne pas avoir appliqué le principe ŝervitus civiliter exercenda, prévu par l'art. 737 al. 2 CC. Sans contester le caractère impraticable du chemin, ils se fondent sur ce dernier principe, selon lequel le propriétaire du fonds dominant est tenu d'exercer son droit de la manière la moins dommageable, et observent qu'entre plusieurs façons d'exercer la servitude, qui toutes procurent le même avantage à son ayant droit, le bénéficiaire doit choisir celle qui entraîne le moins d'inconvénients pour le propriétaire grevé. Ils en retiennent que les intimés devaient en conséquence c̈onstruire le passage au niveau de l'existant, afin de se conformer à leurs devoirs vis-à-vis du fonds servant. Or, en construisant un accès à leur chalet plus élevé que ne l'était celui des recourants, les intimés leur auraient imposé des travaux de raccord sur leur propre terrain, bafouant ainsi le principe de la bonne foi auquel sont soumis les propriétaires entre eux.

4.2 Le Tribunal cantonal a jugé que, par leur comportement, les recourants avaient contrevenu à l'art. 737 al. 3 CC. Observant qu'avant la construction de la rampe bétonnée, les intimés pouvaient atteindre leur parking en traversant le chemin terreux conduisant au chalet des recourants, la juridiction cantonale a néanmoins noté que, depuis que ceux-ci avaient enlevé le tout-venant en vue de dégager leur rampe bétonnée, l'accès aux dites places de parc n'était plus possible dans des conditions normales. Les aménagements réalisés par les recourants au bas de la rampe, qui avaient eu pour effet d'augmenter la différence de hauteur entre les deux parcours, étaient donc de nature à entraver l'exercice de la servitude dont bénéficiait la parcelle no 4160. Les recourants, bien que conscients du problème, n'avaient pourtant rien entrepris pour y remédier; bien au contraire, ils n'avaient pas hésité à enlever le tout-venant déposé par les intimés au bas de leur chemin d'accès, rendant ainsi plus difficile l'exercice de la servitude de passage et contrevenant ainsi à l'art. 737 al. 3 CC. Les intimés étaient en conséquence fondés à prendre les mesures nécessaires pour rétablir leur accès. De surcroît et au contraire de ce

qu'affirment les
recourants, le fait que les intimés n'avaient pas créé leur chemin d'accès au même niveau que l'existant n'était pas déterminant dans la mesure où l'on ne pouvait établir que, si tel avait été le cas, l'exercice de la servitude de passage aurait été garanti.

La cour cantonale a cependant jugé que seuls les travaux préconisés par le surexpert pour stabiliser la situation actuelle devaient être ordonnés, celui-ci expliquant en effet que la solution exigée par les intimés ne pouvait être retenue. En tant qu'il ne s'agissait pas de construire les équipements nécessaires à l'exercice de la servitude, mais bien de corriger les installations érigées par les propriétaires du fonds grevé afin de rendre à nouveau possible l'exercice de la servitude, la prise en charge du coût des travaux de stabilisation devait être supportée par les recourants, propriétaires de l'immeuble no 3119.

4.3 Aux termes de l'art. 737 al. 2 CC, le bénéficiaire de la servitude est tenu d'exercer son droit de la manière la moins dommageable. Le propriétaire grevé, lui, ne peut en aucune façon empêcher ou rendre plus incommode l'exercice de la servitude (art. 737 al. 3 CC).
4.3.1 Le principe ŝervitus civiliter exercendaëxprimé à l'art. 737 al. 2 CC ne saurait conduire à une restriction de l'objet de la servitude telle qu'elle a été convenue. Il ne limite pas le droit comme tel, mais seulement les formes abusives de son exercice (ATF 113 II 151 consid. 4; HANS LEEMANN, Berner Kommentar, 1925, n. 6 ad art. 737; PETER LIVER, Zürcher Kommentar, 1968, n. 45 ss ad art. 737 CC; PAUL-HENRI STEINAUER, Les droits réels, tome II, 3e éd., 2002, n. 2281a). Le propriétaire du fonds dominant qui, sans tenir compte de l'humidité du sol, y fait passer des véhicules qui défoncent le terrain, ou celui qui circule en provoquant des bruits ou des incommodités inutiles, n'exerce ainsi pas son droit de passage de la manière la moins dommageable possible (ATF 113 II 151 consid. 4 et les références).
Il est en l'espèce admis que, jusqu'à la construction de la rampe bétonnée, les intimés pouvaient atteindre leurs places de parcs en traversant le chemin terreux conduisant au chalet des recourants. Il ne ressort d'ailleurs pas de l'arrêt cantonal que les recourants se seraient plaints, à cette époque, du fait que les intimés auraient abusivement exercé le droit de passage dont ils bénéficiaient. Les recourants ne sauraient donc prétendre aujourd'hui qu'en construisant un chemin d'accès dont le niveau était différent du leur, les intimés auraient abusivement exercé leur servitude, les obligeant ainsi à entreprendre des travaux de raccord sur leur propre accès. De surcroît, la cour cantonale a jugé, sans que les recourants parviennent à remettre en cause cette conclusion (consid. 3 supra), qu'il n'était pas établi que, si le chemin avait été construit au même niveau que la chaussée herbeuse déjà existante, l'exercice de la servitude de passage aurait été garanti; la juridiction cantonale a en revanche remarqué que, suite à l'aménagement de la route bétonnée, et à l'enlèvement du tout-venant entreposé par les intimés, l'accès au parking de ces derniers n'était plus possible, constatation qui est au demeurant admise par les parties.
Il s'ensuit que l'on ne peut reprocher aux intimés d'avoir abusivement exercé leur servitude en construisant leur chemin d'accès.

Par ailleurs, en tant que le caractère impraticable du chemin est reconnu par les parties, et qu'il a été démontré que ce sont les interventions des recourants qui ont rendu difficile l'exercice de la servitude, il faut admettre que les intimés disposent bien d'une action confessoire à leur encontre, action leur permettant de faire cesser l'état de choses incompatible avec la servitude. C'est donc à juste titre que les frais de stabilisation de la situation actuelle ont été mis à la charge des recourants. Ceux-ci se limitant à s'en prendre au principe même de la mise à leur charge de ces frais, sans critiquer la nature des travaux auxquels ils ont été condamnés, il n'y a donc pas lieu de revenir sur ce point.

5.
Les recourants réclament enfin le remboursement de certains frais de défense qu'ils ont dû consentir dans différents litiges les opposant aux intimés, soutenant en substance que l'intervention de leurs conseils aurait été rendue nécessaire par l'exercice abusif que les intimés auraient fait de leur servitude. Le comportement de ceux-ci constituerait non seulement un acte illicite, mais il existerait en outre un lien de causalité entre les frais d'avocats consentis et ledit comportement, éléments que le Tribunal cantonal aurait pourtant refusé de prendre en considération en violation de l'art. 641 CC.

En tant qu'il a été établi que, contrairement à ce qu'affirment les recourants, les intimés n'ont pas abusivement exercé leur servitude, ceux-là ne sauraient reprocher à ceux-ci un acte illicite leur permettant de fonder une prétention en dommages-intérêts. Leurs critiques à cet égard sont donc sans objet.

6.
Le recours est rejeté, dans la mesure de sa recevabilité. Les frais sont mis à la charge des recourants qui succombent (art. 66 al. 1 LTF). Aucune indemnité de dépens n'est octroyée aux intimés, qui ne se sont pas déterminés.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.
Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.
Les frais judiciaires, arrêtés à 4'000 fr., sont mis solidairement à la charge des recourants.

3.
Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour civile II du Tribunal cantonal du canton du Valais.

Lausanne, le 11 mars 2010
Au nom de la IIe Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse
La Présidente: La Greffière:

Hohl de Poret