

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 14 juin 2018

N° de pourvoi: 17-20.567

ECLI:FR:CCASS:2018:C300587

Publié au bulletin

Rejet

M. Chauvin (président), président

SCP Ghestin, SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le premier moyen, pris en ses trois premières branches :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 27 avril 2017), que Mme X... et M. Z... sont propriétaires de parcelles, respectivement cadastrées [...] et [...] et séparées par un passage desservant plusieurs immeubles ; que, se plaignant de l'installation par M. Z... d'une porte dans la clôture de son jardin lui donnant accès audit passage, M. et Mme X... l'ont assigné en suppression de cette ouverture et interdiction d'usage du passage ; que M. Z... s'est opposé à la demande, en invoquant l'existence d'un chemin d'exploitation ;

Attendu que M. et Mme X... font grief à l'arrêt de dire que le chemin objet du litige est un chemin d'exploitation, alors, selon le moyen :

1°/ que les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre les divers fonds riverains, ou à leur exploitation ; qu'en l'espèce, pour qualifier le passage litigieux de chemin d'exploitation, la cour d'appel a relevé d'une part, « qu'en 1910, le triangle constituant le quartier "Au Moulin brûlé", était presque exclusivement composé de terres de culture agricole » et, d'autre part, qu'entre les chemins ruraux devenus respectivement la rue de l'Humanité et la rue Voltaire, « l'existence en 1910 d'un chemin d'exploitation liant les parcelles agricoles, se trouve matérialisé par un trait intermittent rouge de 4,5 cm sur les plans de l'époque qui, ramené

à l'échelle de ces plans au 1/2.000e, correspond à la longueur de 90 mètres du passage querellé » ; qu'en se bornant ainsi à relever, pour le qualifier de « chemin d'exploitation », que le passage litigieux était situé en zone rurale et reliait deux chemins ruraux, sans rechercher s'il servait exclusivement à la communication entre les divers fonds riverains, ou à leur exploitation, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 162-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2°/ que l'usage d'un chemin d'exploitation est commun aux riverains par le seul effet de la loi ; qu'en affirmant, en l'espèce, que la qualification de chemin d'exploitation était « compatible avec les stipulations des actes notariés du 2 mai 1966 (origine de propriété X...) et 7 avril 2000 (origine de propriété Z...) qui, instituant une servitude de passage, pour chaque propriétaire des parcelles AI nos 220 à 229 et no 689, sur la partie du chemin appartenant aux voisins, sont sans contradiction avec le régime édicté par les dispositions de l'article L. 162-1 du code rural et de la pêche maritime », quand la stipulation d'une servitude excluait nécessairement que l'usage du passage résulte du seul effet de la loi et partant qu'il puisse s'agir d'un chemin d'exploitation, la cour d'appel a violé l'article L. 162-1 du code rural et de la pêche maritime ;

3°/ que l'usage d'un chemin d'exploitation est commun aux riverains par le seul effet de la loi ; qu'en l'espèce, les actes notariés du 2 mai 1966 et du 7 avril 2000 qui réservaient le bénéfice de la servitude de passage aux fonds riverains situés d'un seul côté du chemin, étaient incompatibles avec un droit légal de passage commun à tous les riverains ; que dès lors en décidant que la qualification de chemin d'exploitation était « compatible avec les stipulations des actes notariés du 2 mai 1966 (origine de propriété X...) et 7 avril 2000 (origine de propriété Z...) qui, instituant une servitude de passage, pour chaque propriétaire des parcelles AI nos 220 à 229 et no 689, sur la partie du chemin appartenant aux voisins, sont sans contradiction avec le régime édicté par les dispositions de l'article L. 162-1 du code rural et de la pêche maritime », la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé l'article L. 162-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Mais attendu qu'ayant retenu, souverainement, qu'il résultait des différents actes et plans soumis à son examen que le chemin existait depuis 1910, qu'il servait à l'époque à lier des parcelles agricoles, que l'usage du chemin était exclusivement réservé à la communication entre les divers fonds et que l'urbanisation ultérieure de la commune n'avait pas modifié cet usage et, à bon droit, que l'existence de servitudes de passage n'excluent pas en soi une telle qualification, la cour d'appel, qui a procédé à la recherche prétendument omise, a pu en déduire que ce chemin devait être qualifié de chemin d'exploitation ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur les autres griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. et Mme X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. et Mme X... et les condamne à payer à M. Z... la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatorze juin deux mille dix-huit. MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat aux Conseils, pour M. et Mme X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR dit que le passage séparant les parcelles cadastrées [...], propriété de M. François Z... et AI n° 220, propriété de Mme Liliane Y... X..., et reliant en sa totalité les rues Voltaire et de l'Humanité à [...], doit être qualifié de chemin d'exploitation au sens de l'article L 162-1 du code rural ; d'AVOIR dit que M. François Z..., en sa qualité de propriétaire de la parcelle cadastrée [...] joignant ce chemin, dispose d'un droit d'usage sur le dit chemin ; d'AVOIR débouté en conséquence Mme Liliane Y... X... de sa demande tendant à supprimer l'ouverture pratiquée par M. François Z... dans le mur de sa propriété et ouvrant cette dernière sur le dit chemin d'exploitation ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE sur la demande de Mme X... relative à la servitude de passage, devant la cour, Mme X... réitère sa prétention à voir, sous astreinte, interdire à M. François Z... l'usage de la servitude de passage, l'entendre condamner à enlever la porte d'accès et à en fermer l'accès ; qu'elle fait valoir que le passage litigieux ne saurait être qualifié de chemin d'exploitation au sens de l'article L 162-1 du code rural mais de servitude de passage à son profit ; que M. Z... conclut à la confirmation du jugement déféré, invoque, en s'appuyant sur des plans de 1910, la qualification de chemin d'exploitation affecté à la communication entre les fonds et appartenant aux riverains ; que, dès lors, en application de l'article L 162-1 du code rural, aucune obstruction ne peut être mise au passage ouvert à tous ; qu'il se fonde, subsidiairement, sur l'existence d'une servitude de père de famille ; mais que, selon les pièces versées aux débats et sans contestations des parties au litige, un passage, d'environ 1,5 mètres de large, existe entre la rue de l'Humanité et la rue Voltaire, passage parallèle à la rue de l'abbé Mouton et séparant les parcelles cadastrées Ain° 346 et 347 d'une part et les parcelles [...], [...], [...], [...], [...] et [...] d'autre part ; que le point de la discussion porte sur la détermination de la nature juridique dudit passage : servitude, au profit exclusif de Mme X... pour sa parcelle [...], ou chemin d'exploitation ; que, sur l'existence d'une servitude de

passage, comme le relèvent les premiers juges, en l'absence de situation d'enclave, au sens de l'article 691 du code civil, le titre de propriété du fonds de Mme X... ne contenant aucune clause propre à une servitude, prescrite par l'article 691 du même code, au profit d'un ou de plusieurs immeubles situés de l'autre côté de ce passage, la présence d'une servitude de passage ne saurait être retenue en l'espèce ; que, par ailleurs et concernant l'existence d'une servitude dites « du père de famille » fondée sur l'article 694 du code civil, M. Z... ne saurait revendiquer la propriété d'un fonds dominant au titre d'une servitude d'accès à un puits, alors qu'il apparaît, au contraire, que sa propriété, cadastrée [...], est fonds servant d'accès à cet ancien puits, qui n'est plus apparent à ce jour et que les pièces produites sont impuissantes à localiser ; que, sur l'existence d'un chemin d'exploitation, selon l'article L 162-1 du code rural et de la pêche maritime, « les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds, ou à leur exploitation. Ils sont, en l'absence de titre, présumés appartenir aux propriétaires riverains, chacun en droit soi, mais l'usage en est commun à tous les intéressés. L'usage de ces chemins peut être interdit au public » ; qu'ainsi les chemins d'exploitation, pour être qualifiés de la sorte, doivent être nécessaires à la desserte des parcelles et à la circulation agricole, ne pas relever du domaine privé ou public de la commune, et appartenir aux diverses personnes qui en usent pour accéder à leurs fonds ; qu'il convient donc de rechercher si ledit passage servait à l'origine à relier deux parcelles agricole entre elles ; qu'à cette fin, la cour comme le tribunal, ne peut que procéder à l'examen des pièces versées aux débats, notamment les plans de 1910 émanant des archives départementales du Nord, sur lesquels apparaît le quartier litigieux aujourd'hui situé entre la rue de l'Humanité et la rue Voltaire dit : « Au moulin brûlé », et le plan cadastral actuel ; qu'il apparaît qu'en 1910, le triangle constituant le quartier « Au Moulin brûlé », était presque exclusivement composé de terres de culture agricole ; que la comparaison des deux plans en présence permet de localiser les actuelles rue de l'Humanité et rue Voltaire sur le tracé des anciens chemins ruraux dits d'Hurtebise et des Corvées se rejoignant au sommet d'un triangle, au lieu dénommé « Calvaire de Trith » ; qu'entre ces chemins ruraux, l'existence en 1910 d'un chemin d'exploitation liant des parcelles agricoles, se trouve matérialisé par un trait intermittent rouge de 4,5 cm sur les plans de l'époque qui, ramené à l'échelle de ces plans au 1/2.000èmes, correspond à la longueur de 90 mètres du passage querellé ; qu'il se déduit de ces constatations, sans devoir recourir à une mesure d'expertise, que les positionnement et longueur du chemin d'exploitation, tracé sur le plan de 1910, sont identiques à ceux du passage litigieux, apparaissant sur le plan cadastral actuel, et que ce passage, séparant notamment les parcelles [...] et [...], n'est autre que l'ancien chemin d'exploitation reliant les chemins ruraux des Corvées et d'Hurtebise devenus respectivement les rues Voltaires et de l'humanité ; que l'urbanisation ultérieure de la commune de [...], qui était dans une zone rurale lors de la création du passage litigieux, reste indifférente à l'existence actuelle du chemin d'exploitation, de son régime juridique – qui n'a pas été modifié depuis lors – et au maintien des droits que tenaient chacun des divers propriétaires riverains et dont tant M. Z... que Mme X... restent titulaires aujourd'hui ; que compte tenu de ces éléments suffisants, qui recouvrent le critère posé par l'article L 162-1 du code rural et de la pêche maritime : l'usage exclusif du chemin à la communication entre divers fonds ou à leur exploitation agricole, il convient de retenir la qualification de chemin d'exploitation ; que cette qualification reste compatible avec les stipulations des actes notariés du 2 mai 1966 (origine de propriété X...) et 7 avril 2000 (origine de propriété Z...) qui, instituant une servitude de passage, pour chaque propriétaire des parcelles AI nos 220 à 229 et n° 689, sur la partie du chemin appartenant aux voisins, sont sans contradiction avec le régime édicté par les dispositions de l'article L. 162-1 du code rural et de la pêche maritime ; qu'en conséquence, et selon ces dispositions légales, en l'absence de titre, ce chemin d'exploitation est présumé appartenir aux propriétaires riverains, et son usage en est

commun à tous ; que chaque propriétaire de parcelle, contigüe à ce chemin, demeure propriétaire jusqu'à la moitié de sa largeur de la portion située en front de sa propre parcelle ; qu'en l'espèce, M. François Z..., sur le fondement des dispositions de l'article L 162-1 précité, jouit donc du droit d'ouvrir une porte sur le passage litigieux et d'user dudit passage ; que le jugement qui a débouté Mme X... de sa demande principale sera confirmé ;

ET AUX MOTIFS ADOPTÉS QUE, sur la demande principale, que l'examen des plans et pièces produits aux débats permet de déterminer l'existence d'un passage d'environ 1,5 mètres entre les rues de l'Humanité et Voltaire à [...], passage parallèle à la rue de l'abbé Mouton et séparant les parcelles cadastrées [...] et [...] d'une part et les parcelles [...], [...], [...], [...], [...] et [...] d'autre part ; qu'il convient de déterminer si ce passage a la nature d'une servitude à leur profit exclusif, comme le soutiennent M. et Mme X... Y... ou d'un d'une propriété divise en longueur ou encore, d'un chemin d'exploitation comme l'expose M. François Z... pour déterminer le bien-fondé de la demande principale en suppression de l'ouverture d'accès à ce passage à partir de la propriété de M. François Z... ; que, au titre de la servitude de passage, la parcelle de M. François Z... cadastrée section [...] dispose d'un accès direct sur la rue Voltaire ; qu'il s'ensuit que M. François Z... ne peut se prévaloir de l'existence d'une servitude légale de désenclavement prévue par l'article 682 du code civil pour justifier d'un accès au passage querellé ; qu'en second lieu, il résulte des dispositions combinées des articles 688 et 691 du code civil que l'acquisition d'une servitude de passage par prescription, même immémoriale est impossible, une servitude de passage ne pouvant s'acquérir que par titre ; qu'en l'espèce il n'existe aucune servitude de passage conventionnelle au profit de la parcelle [...] propriété de M. François Z... dans le titre de propriété du fonds servant de Mme Liliane Y... ; qu'en effet l'acte d'achat des époux Y..., de qui Mme Liliane Y... tient ses droits par licitation, acte reçu par Me B..., notaire à Valenciennes le 2 mai 1966, contient servitude de passage réciproque au profit et à la charge de la parcelle sise au numéro 22 de l'allée du Calvaire (actuelle [...] cadastrée [...]) pour les autres propriétés situées sur le même côté de l'allée du calvaire, ladite servitude ayant pour assiette « les façades et derrières des maisons » c'est à dire le passage étroit querellé au titre de la présente procédure; qu'en aucun cas le titre de propriété du fonds de Mme Liliane Y... ne contient constitution de servitude au profit d'un ou de plusieurs immeubles situés de l'autre côté de ce passage ; qu'en conséquence, et à défaut de production de pièce en ce sens par M. François Z..., la parcelle cadastrée [...] ne peut être considérée comme fonds dominant au titre d'une servitude de passage conventionnelle sur la parcelle de Mme Liliane Y... cadastrée [...] ; qu'en troisième lieu que l'article 694 relatif aux servitudes dites « du père de famille » dispose que : « si le propriétaire de deux héritages entre lesquels il existe un signe apparent de servitude, dispose de l'un des héritages sans que le contrat contienne aucune convention relative à la servitude, elle continue d'exister activement ou passivement en faveur du fonds aliéné ou sur le fonds aliéné. » ; qu'en l'espèce en l'absence de signe apparent sur les actes de vente, M. François Z... recherche ledit signe dans la situation des lieux et au cas particulier dans l'existence d'un puits commun aux deux propriétés dont l'usage imposerait une servitude de passage sur le chemin litigieux à son profit ; mais qu'il ressort de l'examen des paragraphes « servitudes » et « origine de propriété » de l'acte d'acquisition par M. François Z... de la parcelle [...] (acte reçu par Me C..., notaire à Valenciennes le 7 avril 2000) que l'existence d'un ancien puits est relatée dans un procès-verbal d'adjudication de l'immeuble objet de l'acte, en date du 30 mars 1949 ; que, cependant, le rappel de cet acte de 1949, lui-même mentionné dans un acte notarié du 17 novembre 1998, constituant l'origine de propriété de l'immeuble de M. François Z..., permet de considérer que le puits est situé sur l'immeuble AI n° 346 et que les propriétaires voisins vendeurs, sont au

contraire bénéficiaires d'une servitude sur la parcelle [...] pour accéder au puits ; qu'en effet, l'acte notarié du 7 avril 2000 dispose : « il le rappel de cet acte de 1949, lui-même mentionné dans un acte notarié du 17 novembre 1998, constituant l'origine de propriété de l'immeuble de Mr François Z..., permet de considérer que le puits est situé sur l'immeuble AI n° 346 et que les propriétaires voisins vendeurs, sont au contraire bénéficiaires d'une servitude sur la parcelle [...] pour accéder au puits ;

» ; qu'il appert de cette analyse que M. François Z... ne peut revendiquer la propriété d'un fonds dominant au titre d'une servitude d'accès à ce puits, alors justement qu'il apparaît que sa propriété est, au contraire, fonds servant d'accès à cet ancien puits ; qu'en tout état de cause les pièces produites sont insuffisantes pour localiser l'ancien puits qui n'est plus apparent à ce jour, pour déterminer l'existence et l'assiette d'une servitude dite « du père de famille » ; que, au titre d'un partage en longueur du chemin litigieux, pour appuyer ce moyen M. François Z... invoque le plan cadastral qui, selon lui placerait la limite séparative de la parcelle [...] au milieu du passage querellé ; mais que, d'une part, les plans cadastraux ne sont aucunement des preuves des limites foncières, les dits plans cadastraux ayant une vocation exclusivement fiscale; qu'il s'ensuit que la délimitation cadastrale ne peut être avancée comme seule justification des limites d'une propriété ; que, de seconde part, il n'est pas évident, à l'examen du plan cadastral de considérer, comme le fait M. François Z..., que ce plan fixe la limite entre les parcelles [...] et [...] au milieu du passage litigieux ; qu'en effet, si le carré jaune, matérialisant la maison de M. François Z..., est bien situé sur le plan cadastral en retrait de 1,5 mm de la limite parcellaire, (le pignon de la maison de M. François Z... constituant un des coté du passage) il doit être rappelé que les plans cadastraux, qui n'ont qu'une valeur indicative pour les limites parcellaires, n'ont en revanche, aucune force probante quant à l'implantation des bâtiments à l'intérieur des parcelles ; qu'en conséquence la seule production du plan cadastral et des photos du passage ne peut être considéré comme suffisant pour justifier que M. François Z... est propriétaire de la moitié du dit passage et pouvait, par voie de conséquence y accéder par une porte ; que, au titre d'un chemin d'exploitation, l'article L. 162-1 du code rural dispose : « les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds, ou à leur exploitation. Ils sont, en l'absence de titre, présumés appartenir aux propriétaires riverains, chacun en droit soi, mais l'usage en est commun à tous les intéressés. L'usage de ces chemins peut être interdit au public. » ; que les chemins d'exploitation sont ceux qui sont nécessaires à la desserte des parcelles et à la circulation agricole, ils appartiennent non pas à la commune mais aux diverses personnes physiques qui les utilisent pour accéder à leurs fonds (Cass. 3e civ., 4 oct. 2000, RD rur. 2001, p. 174) ; que pour qualifier le passage querellé de « chemin d'exploitation » il convient de rechercher si le dit passage servait à l'origine à relier deux parcelles rurales ; que M. François Z... verse aux débats les plans du quartier actuellement situé entre les rues de l'Humanité et Voltaire dit « Au moulin brûlé » selon les plans de 1910 ; qu'il apparaît en premier lieu, qu'en 1940, le triangle constituant le quartier « Au moulin brûlé » était quasi-exclusivement agricole, reprenant ainsi le critère posé par l'article L. 162-1 du code rural ; qu'également la superposition du plan cadastral actuel (pièce en demande n° 2) avec le plan de 1910 permet de constater : que le passage querellé relie les actuelles rues de l'Humanité et Voltaire (se rejoignant en pointe de triangle) sur une distance de 90 mètres (9 cm échelle du plan cadastral actuel : 1/1000), qu'en 1910, la même portion de plan permet de localiser les actuelles rues de l'Humanité et Voltaire sur le tracé des anciens chemins ruraux dits d'Hurtebise et des Corvées se rejoignant en pointe de triangle au Calvaire de Trieth, qu'entre les chemins ruraux d'Hurtebise et des Corvées existait en 1910 un chemin d'exploitation entre parcelles agricoles matérialisé par un trait intermittent rouge sur les plans d'époque ; qu'entre les deux chemins ruraux le plan de 1910 matérialise un chemin

de liaison de 4,5 cm, soit, ramené à l'échelle des plans d'époque (1/2000), de 90 mètres ; qu'il appert de ces constatations, et notamment du même positionnement et de la même longueur du chemin d'exploitation tracé sur le plan de 1910 que du passage actuellement querellé sur le plan cadastral moderne, que le passage actuel séparant les parcelles [...] et [...] et autres est l'ancien chemin d'exploitation reliant les chemins ruraux des Corvées et d'Hurtebise devenus respectivement les rues Voltaires et de l'humanité ; qu'en conséquence, et en application de l'article L 162-1 du code rural, chaque propriétaire de parcelle joignant ce chemin est propriétaire, jusqu'à la moitié en largeur du chemin de la portion située en front de sa propre parcelle ; que cette qualification est compatible avec les stipulations des actes notariés ci-dessus énoncés qui instituent servitude de passage pour chaque propriétaire des parcelles AI 220 à 229 et 689 sur la partie du chemin appartenant aux voisins, rappelant ainsi les dispositions légales de l'article L 162-1 précité ; qu'il s'ensuit que, même en l'absence d'acte constitutif de servitude, M. François Z... tire des dispositions de l'article L 162-1 du code rural, le droit d'ouvrir une porte sur le passage querellé et d'user du dit passage ; que dès lors la demande principale de Mme Liliane Y... sera rejetée ;

1) ALORS QUE les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre les divers fonds riverains, ou à leur exploitation ; qu'en l'espèce, pour qualifier le passage litigieux de chemin d'exploitation, la cour d'appel a relevé d'une part, « qu'en 1910, le triangle constituant le quartier "Au Moulin brûlé", était presque exclusivement composé de terres de culture agricole » et, d'autre part, qu'entre les chemins ruraux devenus respectivement la rue de l'Humanité et la rue Voltaire, « l'existence en 1910 d'un chemin d'exploitation liant les parcelles agricoles, se trouve matérialisé par un trait intermittent rouge de 4,5 cm sur les plans de l'époque qui, ramené à l'échelle de ces plans au 1/2.000e, correspond à la longueur de 90 mètres du passage querellé » ; qu'en se bornant ainsi à relever, pour le qualifier de « chemin d'exploitation », que le passage litigieux était situé en zone rurale et reliait deux chemins ruraux, sans rechercher s'il servait exclusivement à la communication entre les divers fonds riverains, ou à leur exploitation, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 162-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2) ALORS QUE l'usage d'un chemin d'exploitation est commun aux riverains par le seul effet de la loi ; qu'en affirmant, en l'espèce, que la qualification de chemin d'exploitation était « compatible avec les stipulations des actes notariés du 2 mai 1966 (origine de propriété X...) et 7 avril 2000 (origine de propriété Z...) qui, instituant une servitude de passage, pour chaque propriétaire des parcelles AI nos 220 à 229 et n° 689, sur la partie du chemin appartenant aux voisins, sont sans contradiction avec le régime édicté par les dispositions de l'article L. 162-1 du code rural et de la pêche maritime », quand la stipulation d'une servitude excluait nécessairement que l'usage du passage résulte du seul effet de la loi et partant qu'il puisse s'agir d'un chemin d'exploitation, la cour d'appel a violé l'article L. 162-1 du code rural et de la pêche maritime ;

3) ALORS QUE l'usage d'un chemin d'exploitation est commun aux riverains par le seul effet de la loi ; qu'en l'espèce, les actes notariés du 2 mai 1966 et du 7 avril 2000 qui réservaient le bénéfice de la servitude de passage aux fonds riverains situés d'un seul côté du chemin, étaient incompatibles avec un droit légal de passage commun à tous les riverains ; que dès lors en décidant que la qualification de chemin d'exploitation était « compatible avec les stipulations des actes notariés du 2 mai 1966 (origine de propriété

X...) et 7 avril 2000 (origine de propriété Z...) qui, instituant une servitude de passage, pour chaque propriétaire des parcelles AI nos 220 à 229 et n° 689, sur la partie du chemin appartenant aux voisins, sont sans contradiction avec le régime édicté par les dispositions de l'article L. 162-1 du code rural et de la pêche maritime », la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé l'article L. 162-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4) ALORS QUE la présomption de propriété au profit des riverains de l'assiette d'un chemin d'exploitation, chacun en droit soi, ne vaut qu'en l'absence de titre contraire ; qu'après avoir rappelé qu' « en l'absence de titre, ce chemin d'exploitation [était] présumé appartenir aux propriétaires riverains, et son usage [était] commun à tous », la cour d'appel a jugé que « chaque propriétaire de parcelle, contigüe à ce chemin, [demeurait] propriétaire jusqu'à la moitié de sa largeur de la portion située en front de sa propre parcelle », pour en déduire que M. Z... jouissait « du droit d'ouvrir une porte sur le passage litigieux et d'user dudit passage » ; qu'en statuant ainsi, sans rechercher s'il ne résultait pas des actes présentés par les parties et du jugement ordonnant le bornage, que M. Z... n'était pas propriétaire de l'assiette du chemin litigieux, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 162-1 du code rural et de la pêche maritime.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR déclaré irrecevable comme prescrite la demande additionnelle présentée par Mme Liliane Y... X... et tendant à la suppression, comme vue droite illégale, de la terrasse de l'immeuble de M. François Z... ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE, sur la demande de Mme X... à voir supprimer la terrasse de M. Z..., invoquant les dispositions de l'article 678 du code civil, Mme X... soutient que M. Z... aurait fait construire, en 2011, une terrasse située au ras du mur de clôture séparant les deux propriétés et surélevée, d'environ 50 cm, permettant ainsi une vue plongeante sur le fonds lui appartenant ; qu'elle demande, en conséquence, sa destruction sous astreinte ; mais que, comme l'oppose M. Z..., les photographies et les nombreuses attestations de témoins, rédigées dans les formes de l'article 202 du code de procédure civile, démontrent que cette terrasse a toujours existé, recouverte de gravier depuis la construction de la maison en 1975, pour avoir été carrelée, ultérieurement en 2008 et 2011, au même niveau afin de respecter l'ouverture des portes fenêtres en façade ; que le jugement, qui a retenu que les règles de la prescription acquisitive trentenaire posées par l'article 2272 du code civil avaient lieu à s'appliquer ici et débouté Mme X... de cette prétention, sera donc confirmé ;

ET AUX MOTIFS ADOPTÉS QUE, sur la demande additionnelle de Mme Liliane Y..., Mme Liliane Y... se plaint d'une terrasse qui constituerait une vue droite illégale sur son fonds, mais que M. François Z... verse aux débats photographies et attestations justifiant sans que ces pièces ne soient contredites que la terrasse en question est contemporaine de la construction de la maison de M. François Z... soit 1975 ; que selon les règles de la prescription acquisitive trentenaire posées par l'article 2272 du code civil, et sans qu'il soit besoin d'étudier les critères posés par l'article 678 du code civil, l'action en suppression de servitude engagée par Mme Liliane Y... est prescrite par usucapion trentenaire ;

ALORS QUE les juges du fond ne peuvent accueillir ou rejeter les demandes dont ils sont saisis examiner tous les éléments de preuve qui leur sont fournis par les parties au soutien de leurs prétentions ; que, dans leurs conclusions d'appel (p. 15), M. et Mme X... se fondaient sur une attestation (pièce n° 19) pour démontrer que la terrasse litigieuse avait été édiflée en 2010 ; qu'en décidant néanmoins que la terrasse était contemporaine de la construction de la maison de M. François Z..., soit 1975, sur la foi des seules pièces produites par M. Z... et sans examiner l'attestation de M. D... du 24 juillet 2014 produite par M. et Mme X..., la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Douai , du 27 avril 2017