

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 3 mai 2012

N° de pourvoi: 11-15.010

Publié au bulletin

Rejet

M. Terrier (président), président

Me Le Prado, SCP Barthélemy, Matuchansky et Vexliard, SCP Lyon-Caen et Thiriez, 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 :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Agen, 29 avril 2009), que Mme X...et M. Y... (les époux Y...) ont assigné leurs vendeurs, les époux Z...ainsi que MM. Eugenio, Tullio et Luigi A... et Mme Mafalda A... , aux droits desquels viennent MM. Tullio et Luigi A... et Mme Mafalda A... (les consorts A...), aux fins de voir qualifier le chemin desservant leur parcelle et traversant le fonds A... , de chemin d'exploitation ;

Attendu que les consorts A... font grief à l'arrêt d'accueillir cette demande, alors, selon le moyen :

1°/ que les chemins d'exploitation sont " ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds, ou à leur exploitation " ; qu'il s'agit des chemins qui sont nécessaires aux propriétaires pour permettre la circulation agricole entre les parcelles ; qu'en l'espèce, les époux Z...puis les époux Y... n'utilisant le chemin litigieux que pour un usage privé non agricole, la cour d'appel n'a pu retenir la qualification de chemin d'exploitation sans violer l'article L. 162-1 du code rural ;

2°/ que les chemins d'exploitation sont ceux qui, d'une part, servent à la communication ou à l'exploitation des fonds riverains et, d'autre part, présentent un intérêt pour les fonds riverains ; qu'en qualifiant de chemin d'exploitation le chemin litigieux sans avoir constaté la réunion de ces deux conditions, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 162-1 du code rural ;

Mais attendu qu'ayant à bon droit retenu que réserver la qualification de chemin d'exploitation à ceux ayant un usage agricole serait ajouter au texte, la cour d'appel, qui a souverainement relevé que le chemin litigieux avait un tracé matérialisé depuis 1834, qu'il desservait au moins depuis 1896 exclusivement les exploitations des parties, qu'il se trouvait à leur usage commun et qu'il existait un intérêt commun aux propriétaires riverains de ce chemin de l'utiliser, en a exactement déduit que ce chemin constituait un chemin d'exploitation ;

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

Sur le second moyen, ci-après annexé :

Attendu que le premier moyen du pourvoi étant rejeté, le second moyen, en ce qu'il demande une cassation par voie de conséquence, est sans portée ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les consorts A... aux dépens ;

Vu les articles 700 du code de procédure civile et 37, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1991, condamne les consorts A... à payer la somme de 2 500 euros aux époux Y... et la somme de 2 500 euros à la SCP Barthélemy, Matuchansky et Vexliard ; rejette la demande des consorts A... ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du trois mai deux mille douze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat aux Conseils pour les consorts A...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit que le chemin empierré long de 230 mètres et large de 2, 20 mètres reliant la voie publique n° 15 à la parcelle AI 74, telle que l'emprise est indiquée sur le plan cadastral est un chemin d'exploitation, condamné Eugenio A... , Tullio A... , Louis A... et Mafalda A... à payer à Monsieur et Madame Z... la somme de 15.000 € à titre de dommages et intérêts, aux époux Y... et aux époux Z... 2000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Aux motifs propres que « Par acte notarié du 18 octobre 2003 Monsieur Y... et Mademoiselle X... aujourd'hui mariés ont acquis des époux Z... une maison avec terrain sise à Cette maison est reliée à la voie publique par un chemin aménagé sur des parcelles appartenant aux époux A... .

En novembre 2004 les époux A... leur ont interdit l'accès à ce chemin en posant des barbelés. Le juge des référés a été saisi et une expertise ordonnée.

Au vu du rapport les époux Y... ont saisi le juge du fond pour entendre constater que le chemin litigieux est un chemin d'exploitation.

SUR LA QUALIFICATION DU CHEMIN LITIGIEUX :

Aux termes de l'article L 162-1 du code rural les chemins d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds ou à leur exploitation.

Pour pouvoir en revendiquer l'usage, il convient d'en être riverain.

Il résulte du rapport de l'expert D..., comme de celui de Monsieur E... qu'il n'existe aucune servitude de passage sur les titres et que la parcelle des époux Y... est enclavée.

L'expert D... affirme que le chemin litigieux existe et est utilisée depuis au moins 110 ans (1896) et au maximum 172 ans (1834) " les prédécesseurs des époux D... ont utilisés ce chemin de service pour exploiter leur parcelle " (page 6 du rapport). On retrouve sa trace, telle qu'elle existe encore aujourd'hui, suivant la même assiette, sur le cadastre napoléonien réalisé en 1834. Dans des actes de 1896 et 1898, ce chemin existe sous la mention " chemin de service ". Il est donc inexact d'indiquer que ce chemin est impossible à localiser avec certitude puisque l'expert D... relève (page 8) que " comme le montre le cadastre napoléonien réalisé en 1834 le chemin existe à l'emplacement exact du chemin actuel sur la portion objet du litige... D'après les dires de Monsieur Z..., lui-même, son

grand-père et les époux F...ont utilisé ce chemin de 1918 à 2002. Le fait que ce chemin soit mentionné dans la description des parcelles dans les actes de 1896 et qu'il soit mentionné au cadastre contemporain l'atteste. “

L'expert ajoute “ le chemin est bien matérialisé, (il figure sur le plan cadastral napoléonien, le plan cadastral actuel et sur la carte IGN) et il est contigu à des propriétés qui ont fait l'objet d'un grand nombre de mutations depuis 1840. “

Pour s'opposer à la qualification du chemin litigieux en un chemin d'exploitation les époux A...prétendent tout d'abord que cette appellation est réservée à l'usage agricole. Les époux Z...puis les époux Y... n'en ayant l'usage qu'à titre privé ne peuvent donc la revendiquer. Ce faisant ils ajoutent au texte du code rural qui précise que le chemin d'exploitation sert exclusivement à la communication entre divers fonds.

Or les constatations de l'expert, les attestations versées (Georges G..., Monsieur H..., Madame I..., Madame J..., Madame K..., Monsieur L..., Madame M..., Madame N...et Madame O...) ainsi que la consultation des plans prouvent que ce chemin a au moins depuis 1896 desservi exclusivement les exploitations des parties et se trouvait à leur usage commun et que ce passage n'a jamais été contesté par les propriétaires passés et actuels du fonds servant jusqu'en novembre 2004 date à laquelle les consorts A... ont placé une clôture en fil de fer barbelé qui est venu barrer le chemin.

Contrairement à ce qui est allégué il existe un intérêt commun aux propriétaires riverains de ce chemin de l'utiliser, et ce d'autant qu'il s'agit pour la propriété Y... de sa seule voie d'accès à la voie publique, mais que c'est également le seul chemin utilisé pour se rendre au “ ...”.

Enfin il est avéré :

- que ce chemin constitue le trajet le plus court à la voie publique (rapport p. 7),
- que le prétendu autre chemin reliant le “ ...” a disparu depuis longtemps, et bien avant 1985 date à laquelle Monsieur P...l'aurait supprimé (rapport p. 7).

Ceci résulte de multiples attestations notamment des voisins (dont le nom est cité ce dessus) résidant sur place avant 1985 qui attestent que les propriétaires successifs du Petit Pare ont toujours utilisé le chemin actuel. Monsieur G..., Maire de la commune pendant 24 ans atteste s'être toujours rendu au ...par ce chemin, et comme propriétaire depuis 1952 à “ ... “. Aucun chemin n'ayant relié ... au L'ancien tracé de ce chemin fait ressortir qu'il traversait cinq fonds qui ne sont grevés d'aucune servitude au profit de “ ...”, que ce chemin n'est plus carrossable et qu'il s'étend sur une distance de 1 km 200.

Enfin le fait que l'entretien du chemin d'exploitation pourrait être source de conflit est indifférent à la qualification juridique de ce chemin.

En définitive il est fait la démonstration :

- que le chemin litigieux a un tracé matérialisé depuis 1834 et est utilisé par les propriétaires riverains successifs depuis plus de 110 ans,
- que ce chemin sert exclusivement pour la communication entre leurs fonds-que Monsieur et Madame Y... sont riverains, comme Monsieur et Madame Z...de ce fonds,

- qu'un chemin d'exploitation ne peut être supprimé que du consentement de tous les propriétaires qui ont le droit de s'en servir, que tel n'est pas le cas.

La première décision qualifiant de chemin d'exploitation ce chemin sera dès lors confirmée et l'examen de la situation d'enclave du fonds des époux Y... sans objet. »

Aux motifs adoptés qu'« En application de l'article L 162-1 du Code Rural, " les chemins d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre les 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. "

Dans le cas d'espèce, s'il est avéré qu'il n'existe aucun titre et aucune servitude de passage définissant l'assiette du chemin litigieux, il convient toutefois de constater que ce chemin existe depuis de nombreuses années puisqu'il apparaît au cadastre napoléonien réalisé en 1834, à l'emplacement exact du chemin actuel.

Il est de même avéré que ce chemin dessert les héritages qui le bordent, les consorts A... ne contestant pas que les propriétaires successifs des parcelles desservies en aient fait usage.

Il est d'ailleurs établi que tant les consorts Z...que leur auteur ont utilisé ce chemin pour la communication entre les divers héritages et pour leur exploitation.

En outre le Tribunal ne peut que constater que les deux actes d'adjudication constatant le partage de la propriété PERRIN en 1896 désignent très clairement ce chemin comme un chemin de service.

Il convient donc de constater que le chemin litigieux remplit parfaitement les critères du chemin d'exploitation et doit être qualifié comme tel.

Dès lors l'existence d'un chemin d'exploitation et le droit de passage résultant d'un état d'enclave constituent l'exercice de deux droits qui ne doivent pas être confondus et différent tant par leur origine que par leur étendue et leurs conditions d'exercice ; le droit à l'usage résultant du chemin d'exploitation n'est, contrairement au droit résultant de la servitude légale de l'article 682 du Code Civil, subordonné à aucune restriction et le propriétaire de l'héritage terminal, bien qu'ayant droit à l'usage du chemin qui aboutit à son domaine n'a aucun droit de propriété sur lui.

Ainsi la constatation du caractère de chemin d'exploitation rend superflu l'examen de la question de savoir s'il y a ou non enclave et par conséquent interdit aux consorts A... de se prévaloir de l'article 684 du Code Civil.

En tout état de cause et de manière surabondante, à supposer que la qualification de chemin d'exploitation n'ait pas été retenue et que la question de l'état d'enclave ait été abordée, la détermination de l'assiette d'un passage par trente ans d'usage continu (ce qui est le cas en l'espèce, le chemin litigieux étant utilisé depuis 1896, au minimum) rend inapplicable les dispositions de l'article 684 du Code Civil.

Eu égard à la qualification de chemin d'exploitation, et par application de l'article L 162-3 du Code Rural, " les chemins et sentiers d'exploitation ne peuvent être supprimés que du consentement de tous les propriétaires qui ont le droit de s'en servir. " les consorts A... ne sont donc pas autorisés à entraver le passage des consorts X...-Y...et des époux Z...»

Alors, d'une part, que les chemins d'exploitation sont « ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds, ou à leur exploitation » qu'il s'agit des chemins qui sont nécessaires aux propriétaires pour permettre la circulation agricole entre les parcelles ; qu'en l'espèce, les époux Z...puis les époux Y...n'utilisant le chemin litigieux que pour un usage privé non agricole, la Cour d'appel n'a pu retenir la qualification de chemin d'exploitation sans violer l'article L. 162-1 du code rural ;

Alors, d'autre part, que les chemins d'exploitation sont ceux qui, d'une part, servent à la communication ou à l'exploitation des fonds riverains et, d'autre part, présentent un intérêt pour les fonds riverains ; qu'en qualifiant de chemin d'exploitation le chemin litigieux sans avoir constaté la réunion de ces deux conditions, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 162-1 du code rural.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit que le chemin empierré long de 230 mètres et large de 2, 20 mètres reliant la voie publique n° 15 à la parcelle AI 74, telle que l'emprise est indiquée sur le plan cadastral est un chemin d'exploitation, condamné Eugenio A... , Tullio A... , Louis A... et Mafalda A... à payer à Monsieur et Madame Z...la somme de 15. 000 € à titre de dommages et intérêts, aux époux Y... et aux époux Z...2000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Aux motifs que « SUR LES DOMMAGES ET INTÉRÊTS :

Les époux Z...qui sont âgés de 87 ans et 81 ans ont subi depuis 2004 des actes particulièrement hostiles de la part de leurs voisins qui brutalement ont entrepris de couper une voie d'accès qui depuis plus de 110 ans était acceptée par tous.

Un premier rapport social établi le 30 novembre 2004 par l'assistante sociale de la Direction de la Solidarité Départementale du Gers relate que " les quatre frères et soeurs A... persécutent le couple Z...Z... Z.... ils utilisent des menaces verbales à l'encontre de ce couple âgé, les menaçant de leur faire payer un droit de passage... ces menaces s'accompagnent de faits plus graves, ces personnes ont mis du fil barbelé et/ ou un tracteur pour empêcher Monsieur et Madame Z...de l'utiliser et d'accéder à tous les services de proximité (la boulangerie, la Poste)... Monsieur et Madame Z...sont terrorisés et affolés face aux menaces réelles de leurs quatre voisins. Ils semblent même persécutés. Leur état de santé s'est dégradé... Le Maire s'est vu fermer le chemin, il a pu faire appel aux gendarmes qui malgré l'utilisation d'un haut parleur ont eu des difficultés à communiquer avec les quatre célibataires... La voisine des époux Z...a signalé cette situation au Procureur de la République ...

" Un deuxième rapport établi le 9 mars 2005 confirme : " Le harcèlement moral dont font l'objet les époux Z...se poursuit de manière beaucoup plus insidieuse maintenant. A titre d'exemple Monsieur A... , sous prétexte de labourer ses terres laboure également le chemin. Des tranchées se forment qui empêchent l'utilisation du chemin. Monsieur Z...âgé de 84 ans et leur jeune voisin Monsieur X... ont rebouché par deux fois ces tranchées. Ceci n'est pas sans conséquence sur l'état de santé de Monsieur et Madame Z.... "

Des photographies versées aux débats, une attestation circonstanciée du maire de la commune démontrent encore sans ambiguïté les actes commis par les consorts A...

Les époux Z...ont subi un préjudice moral indéniable mais aussi physique ceux-ci justifiant suivre notamment des soins psychologiques depuis et justifiant de la dégradation de leur état de santé dans les rapports de l'assistante sociale.

En interdisant brutalement l'accès à ce chemin, en terrorisant des personnes âgées alors

même qu'ils savent ne pouvoir bloquer le chemin depuis l'intervention des forces de l'ordre les consorts A... ont eu un comportement fautif qui a causé un préjudice moral et physique à leurs voisins qui sera réparé par l'allocation d'une somme de 15. 000 € à titre de dommages et intérêts. »

Alors que ne constitue pas un comportement fautif susceptible d'engager la responsabilité de ses auteurs celui consistant à s'opposer à ce que des tiers traversent sa propriété ; que, par suite, la cassation à intervenir sur le premier moyen du pourvoi entraînera, par voie de conséquence, la cassation du chef de l'arrêt condamnant les consorts A... à payer à leurs voisins une somme de 15 000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice née de leur interdiction d'accéder au chemin litigieux en application des dispositions de l'article 624 du Code de procédure civile.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel d'Agen du 29 avril 2009