

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 5 juin 2013

N° de pourvoi: 11-25.627

ECLI:FR:CCASS:2013:C300658

Publié au bulletin

Cassation partielle

M. Terrier (président), président

Me Blondel, SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :
Attendu, selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 18 juillet 2011), que M. X..., titulaire d'une servitude de passage sur le fonds de M. Y..., a assigné celui-ci ainsi que sa fille, Mme Y..., propriétaire d'une parcelle voisine (les consorts Y...) en rétablissement de l'assiette de la servitude obstruée par le débordement de conifères plantés sur le fonds de Mme Y... et par la présence de blocs de pierres posés le long de la façade l'immeuble de cette dernière ;

Sur le second moyen :

Attendu que les consorts Y... font grief à l'arrêt de condamner Mme Y... à couper les branches des conifères plantés sur son fonds et à payer des dommages-intérêts alors, selon le moyen que si la servitude de passage constitue un droit réel opposable aux tiers qui entraveraient positivement son exercice, le propriétaire du fonds dominant ne peut en revanche prétendre à plus de droits que ne lui en confère la servitude ; qu'il s'ensuit que si les tiers doivent, à l'instar du propriétaire du fonds servant, s'abstenir de tout acte positif de nature à entraver l'exercice de la servitude, ils n'ont à l'égard du propriétaire du fonds dominant aucune obligation positive d'entretien de leurs propres plantations ; qu'il appartient en effet au propriétaire du fonds dominant, et à lui seul, d'assurer l'entretien de la servitude et notamment de procéder à la taille de tous végétaux, rendue nécessaire par leur accroissement naturel, et qui viendraient à empiéter sur l'assiette de la servitude ; que dès lors, en ne recherchant pas, comme elle y était invitée, si la coupe des branches des conifères plantés sur le fonds n° 811 appartenant à Mme Y... et surplombant l'assiette de la servitude de passage grevant le fonds n° 794 ne relevait pas de l'entretien de la servitude et n'incombait pas, comme tel, à M. X...et à lui seul, la cour d'appel prive son arrêt de base légale au regard des articles 698, 701 et 1382 du code civil, violés ;

Mais attendu que l'article 673 du code civil ouvre l'exercice de l'action en élagage quelle que soit la nature du droit réel à protéger ; qu'ayant constaté que les branches des conifères plantés sur la propriété de Mme Y... débordaient sur l'assiette de la servitude

dont bénéficie le fonds de M. X..., la cour d'appel a légalement justifié sa décision ;

Mais sur le premier moyen :

Vu les articles 697, 698, 701 et 1382 du code civil ;

Attendu que pour condamner M. Y... à supprimer les blocs de pierre posés le long de la façade de la maison de Mme Y..., l'arrêt retient que, lors de son transport sur les lieux, le juge a constaté la présence de ces gros blocs de pierres et que ceux-ci portent atteinte à la libre jouissance par M. X...de la servitude dont il bénéficie ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le propriétaire, dont le fonds est grevé d'une servitude de passage, n'est pas tenu, sauf convention contraire, d'améliorer ou d'entretenir l'assiette de la servitude mais seulement de ne rien faire qui tende à diminuer l'usage de la servitude ou à la rendre plus incommode, la cour d'appel qui n'a pas recherché, comme il le lui était demandé, si le dépôt de ces blocs de pierre étaient imputable à M. Y..., n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné

M. Y... à supprimer les blocs de pierre se trouvant sur l'assiette de la servitude, l'arrêt rendu le 18 juillet 2011, entre les parties, par la cour d'appel de Toulouse ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Toulouse, autrement composée ;

Laisse à chaque partie la charge de ses dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

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

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par Me Blondel, avocat aux Conseils, pour les consorts Y...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir condamné M. Marcel Y...à supprimer les blocs de pierre posés le long de la façade de l'immeuble bâti cadastré n° 811, outre au paiement d'une somme de 1. 500 euros à titre de dommages et intérêts ;

AUX MOTIFS PROPRES QU'il n'est pas dénié que les parcelles 808 et 810 appartenant à Eric X...bénéficient d'une servitude de passage sur la parcelle n° 794 appartenant à Marcel Y...d'une largeur de 2, 60 mètres et d'une longueur de 18 mètres environ ; qu'il résulte des constatations de l'huissier TOCCHETTO que la servitude dont s'agit avait, à présent, une largeur de 2, 20 mètres en raison de la plantation d'iris le long de la façade de la maison appartenant à Catherine D...et du débordement de conifères plantés sur le fonds de cette dernière ; que le premier juge a constaté, lors de son transport sur les lieux, la présence de gros blocs de pierres et d'une plantation d'iris le long de la façade de l'immeuble susvisé ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE par un jugement en date du 5 juillet 2006, confirmé partiellement par la cour de Toulouse dans un arrêt du 26 mars 2007, le tribunal de grande instance de Foix a accordé au profit des fonds de M. X..., cadastrés sous les n° 808 et 810, une servitude de passage de 2, 60 mètres et d'une longueur d'environ 18 mètres, cette servitude grevant le fonds n° 794 de la même section, appartenant à M. Marcel Y...; que Me TOCCHETTO, huissier de justice à Saint-Girons a, dans son constat du 18 avril 2008, relevé que la servitude litigieuse n'avait plus qu'une largeur de 2, 20 mètres, la réduction provenant, d'une part, de la plantation d'iris le long de la façade de la maison de Mme PIQUEMAL-PASTRE, et, d'autre part, du débordement de végétaux (conifères) plantés sur le fonds de cette dernière ; que le tribunal a, quant à lui, noté que le long de

cette façade avaient été posés de gros blocs de pierre (de 20 à 30 centimètres de largeur) et plantés des iris ; que ces plantations et ces blocs de pierre portant atteinte à la libre jouissance par M. X..., de la servitude dont il bénéficie, il convient d'en ordonner l'enlèvement dans un certain délai et sous astreinte ; qu'en ne respectant pas les obligations énoncées par le code civil en matière de servitudes, M. et Mme Y...ont contraint M. X...à saisir le présent tribunal, lui causant ainsi un dommage certain qui sera réparé par la somme de 3. 000 euros ;

ALORS QUE le propriétaire d'un fonds grevé d'une servitude de passage n'a pas l'obligation d'entretenir l'assiette de la servitude et n'est tenu que d'observer une attitude purement passive, en ne faisant rien qui tende à diminuer l'usage de la servitude ou à la rendre plus incommode ; que dès lors, en ne recherchant pas, comme elle y était invitée (cf. les dernières écritures des appelants, p. 2/ 9), si le dépôt des blocs de pierre retrouvés sur l'assiette de la servitude et à l'enlèvement desquels M. Marcel Y...se trouve condamné lui était personnellement imputable, ce qui était contesté, sachant que dans la négative, l'enlèvement de ces pierres relevait de l'entretien de la servitude et incombait comme tel à M. X..., propriétaire du fonds dominant, la cour ne justifie pas légalement sa décision au regard des articles 698, 701 et 1382 du code civil.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir condamné Mme Catherine Y...à couper les branches des conifères plantés sur son fonds n° 811 et qui surplombent l'assiette de la servitude de passage grevant le fonds n° 794 au profit des biens de M. X..., ensemble condamné cette dernière au paiement d'une somme de 1. 500 euros à titre de dommages et intérêts ;

AUX MOTIFS PROPRES QU'il n'est pas dénié que les parcelles 808 et 810 appartenant à Eric X...bénéficient d'une servitude de passage (sur la parcelle n° 794 appartenant à Marcel Y...d'une largeur de 2, 60 mètres et d'une longueur de 18 mètres environ ; qu'il résulte des constatations de l'huissier TOCCHETTO que la servitude dont s'agit avait, à présent, une largeur de 2, 20 mètres en raison de la plantation d'iris le long de la façade de la maison appartenant à Catherine D...et du débordement de conifères plantés sur le fonds de cette dernière ; que le premier juge a constaté, lors de son transport sur les lieux, la présence de gros blocs de pierres et d'une plantation d'iris le long de la façade de l'immeuble susvisé ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE par un jugement en date du 5 juillet 2006, confirmé partiellement par la cour de Toulouse dans un arrêt du 26 mars 2007, le tribunal de grande instance de Foix a accordé au profit des fonds de M. X..., cadastrés sous les n° 808 et 810, une servitude de passage de 2, 60 mètres et d'une longueur d'environ 18 mètres, cette servitude grevant le fonds n° 794 de la même section, appartenant à M. Marcel Y...; que Me TOCCHETTO, huissier de justice à Saint-Girons a, dans son constat du 18 avril 2008, relevé que la servitude litigieuse n'avait plus qu'une largeur de 2, 20 mètres, la réduction provenant, d'une part, de la plantation d'iris le long de la façade de la maison de Mme PIQUEMAL-PASTRE, et, d'autre part, du débordement de végétaux (conifères) plantés sur le fonds de cette dernière ; que le tribunal a, quant à lui, noté que le long de cette façade avaient été posés de gros blocs de pierre (de 20 à 30 centimètres de largeur) et plantés des iris ; que ces plantations et ces blocs de pierre portant atteinte à la libre jouissance par M. X..., de la servitude dont il bénéficie, il convient d'en ordonner l'enlèvement dans un certain délai et sous astreinte ; que la négligence de Madame Y..., caractérisée par le fait qu'elle laisse déborder sur le fond 794 de Monsieur Y...les branches des conifères plantés sur sa parcelle 811, gênant ainsi l'exercice par Monsieur X...de la servitude de passage dont il bénéficie sur ledit fonds 794, doit conduire à la condamner à couper les branches en surplomb ; qu'en ne respectant pas les obligations énoncées par le code civil en matière de servitudes, M. et Mme Y...ont contraint M. X...à saisir le présent tribunal, lui causant ainsi un dommage certain qui sera réparé par la

somme de 3. 000 euros ;

ALORS QUE si la servitude de passage constitue un droit réel opposable erga omnes, et notamment aux tiers qui entraverait positivement son exercice, le propriétaire du fonds dominant ne peut en revanche prétendre à plus de droits que ne lui en confère la servitude ; qu'il s'ensuit que si les tiers doivent, à l'instar du propriétaire du fonds servant, s'abstenir de tout acte positif de nature à entraver l'exercice de la servitude, ils n'ont à l'égard du propriétaire du fond dominant aucune obligation positive d'entretien leurs propres plantations ; qu'il appartient en effet au propriétaire du fonds dominant, et à lui seul, d'assurer l'entretien de la servitude et notamment de procéder à la taille de tous végétaux, rendue nécessaire par leur accroissement naturel, et qui viendraient à empiéter sur l'assiette de la servitude ; que dès lors, en ne recherchant pas, comme elle y était invitée, si la coupe des branches des conifères plantés sur le fonds n° 811 appartenant à Mme Catherine Y...et surplombant l'assiette de la servitude de passage grevant le fonds n° 794 appartenant à M. Marcel Y...ne relevait pas de l'entretien de la servitude et n'incombait pas, comme tel, à M. X...et à lui seul (cf. les dernières écritures des consorts Y..., p. 3/ 9), la cour prive son arrêt de base légale au regard des articles 698, 701 et 1382 du code civil, violés.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Toulouse , du 18 juillet 2011