Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

5D_172/2016

Arrêt du 4 avril 2017

Ile Cour de droit civil

Composition

MM. les Juges fédéraux von Werdt, Président,
Marazzi, Herrmann, Schöbi et Bovey.
Greffière : Mme de Poret Bortolaso.

Participants à la procédure

A. _____,
représenté par Me Pierre-Armand Luyet, avocat,
recourant,

contre

1. B.B. _____,
2. C.B. _____,
tous les deux représentés par Me Guillaume Grand, avocat,
intimés.

Objet

droit de passage,

recours contre le jugement du Juge de la Cour civile II du Tribunal cantonal du canton du Valais du 30 septembre 2016.

Faits :

A.

A.a. Par acte authentique du 25 mai 2012, B.B. _____ et C.B. _____ (ci-après: les époux B. _____) se sont portés acquéreurs en tant que copropriétaires par moitié chacun de la parcelle no 10688 de la commune de U. _____, parcelle jusqu'alors propriété de D. _____.

A teneur de l'article 8 des conditions de vente, la parcelle était située à raison de 1399 m2 en zone à bâtir et à raison de 152 m2 en zone agricole; ultérieurement, la parcelle a été scindée en deux biens - fonds, à savoir le no 10688 (nouvel état), correspondant à la partie sise en zone à bâtir, et le no 22170, plus au sud, entièrement en zone agricole.

A.b. A. _____ est - notamment - propriétaire des parcelles nos 10704, 10705, 10715, 10789, 10798 et 10799 sises en zone agricole, en aval des biens-fonds appartenant aux époux B. _____.

A.c. La parcelle no 10688 (nouvel état) des époux B. _____ est située en bordure immédiate de la route X. _____. Elle est entourée, à l'ouest, par le bien-fonds no 10679, propriété actuelle de E. _____ qui y a construit une villa, et à l'est, par le bien-fonds no 10740, sur lequel des constructions sont également érigées.

Ces terrains voisins sont, eux également, directement attenants à la route X. _____ dans leur partie nord.

Dans le prolongement de la parcelle no 22170, en aval, se trouve le bien-fonds no 10706, également en zone agricole et propriété de D. _____. Il est bordé, dans sa partie sud-ouest, des parcelles nos 10704 et 10705, au sud, de la parcelle no 10715, et au sud-est, de la parcelle no 10789, toutes propriété de A. _____. Les deux dernières parcelles de celui-ci sont situées plus à l'est, séparées par le bien -fonds no 10793.

A.d. Le projet des époux B. _____ relatif à la construction sur la parcelle no 10688 (nouvel état)

d'une maison familiale et d'un couvert à voitures a été publié le 25 janvier 2013 et a entraîné plusieurs oppositions, dont celle de A. _____, au motif qu'il bénéficiait " notoirement et depuis fort longtemps " d'un chemin d'accès agricole, qui, sans être formellement inscrit comme servitude au registre foncier, était toujours utilisé pour son exploitation et son entretien.

Le conseil communal de U. _____ a délivré l'autorisation de construire le 10 juin 2013, écartant les oppositions mais tout en rendant les époux B. _____ attentifs à la " nécessité de respecter les normes de droit privé, les droits des voisins demeurant à cet égard réservés ".

A.e. Alors que le dossier de construction se trouvait au stade de l'enquête publique, des discussions ont eu lieu entre le couple B. _____ et A. _____ au sujet du passage.

En substance, les époux B. _____ ont indiqué qu'aucun droit de passage n'était inscrit au registre foncier. La déclaration des charges se rapportant à la parcelle no 10688, qui n'est pas encore immatriculée au registre foncier fédéral, ne faisait état que de l'existence d'une servitude à son bénéfice, à savoir la servitude de passage à véhicule grevant le bien-fonds voisin no 10679.

Du point de vue des époux B. _____, l'aménagement d'un passage à un autre emplacement que celui revendiqué par A. _____ était possible plus à l'est, en particulier à partir de la parcelle no 10809 appartenant au prénommé et située environ 150 m plus en amont en bordure de la route X. _____. Étaient situées dans l'axe de la parcelle no 10809, les parcelles nos 10813 et 10821, qui appartenaient également à A. _____, et les parcelles nos 10834 et 10841, propriété de tiers mais incluses dans le domaine agricole exploité par l'intéressé.

Selon A. _____, la seule alternative efficace pour accéder aux parcelles nos 10704, 10705, 10715, 10789, 10798 et 10799 consistait à traverser la parcelle des époux B. _____. Un accès par l'est à partir de ses propres propriétés - dont certaines étaient situées en zone à bâtir - n'était guère possible car nécessitant ensuite un passage chez des voisins qu'il ne pouvait garantir.

B.

Le 19 septembre 2013, en l'absence d'accord entre les intéressés, A. _____ a déposé au Tribunal de district de Sion une requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles tendant à lui garantir l'accès à ses terrains " pour la desserte agricole " par les propriétés des époux B. _____.

Statuant le même jour, le juge de district a ordonné à titre superprovisionnel aux époux B. _____, dans le cadre de leur construction sur la parcelle no 10688, de ne point empiéter sur le passage agricole servant à la desserte des parcelles nos 10715-10789-10704-10705- 10798-10799, propriété de A. _____ (1), d'autoriser celui-ci, sans aucune restriction ni obstruction, à utiliser le passage sur la parcelle no 10688 pour la desserte agricole des parcelles sus-citées (2), ce sous la menace des sanctions prévues par l'art. 292 CP (3).

Dite ordonnance a été confirmée le 30 octobre 2013, un délai de trente jours étant par ailleurs imparti à A. _____ pour ouvrir action sur le fond.

C.

C.a. Le 29 novembre 2013, A. _____ a ouvert action à l'encontre des époux B. _____ devant le Tribunal de district de Sion. Dans ses dernières écritures, il a conclu à l'admission de sa demande (1), à ce que le passage pour desservir les parcelles agricoles nos 10715-10789-10704-10705-10798-10799 soit constaté et garanti sur les parcelles nos 10688 et 22170 propriété des époux B. _____ (2) et à ce qu'il soit ordonné à ceux-ci de l'autoriser dès à présent et pour l'avenir, sans aucune restriction ni obstruction, à utiliser le passage sur leurs parcelles afin de desservir les parcelles agricoles sus-désignées (3).

Les époux B. _____ ont principalement conclu au rejet de la demande; subsidiairement, dans l'hypothèse où le Tribunal consacrerait l'existence actuelle d'une servitude agricole grevant leur parcelle, ils ont réclamé la suppression de dite servitude moyennant une indemnité de 8'000 fr.

Deux expertises judiciaires ont été administrées.

Le 26 février 2015, le juge du district de Sion a constaté l'existence d'une servitude agricole de passage à pieds et à véhicules agricoles grevant les parcelles nos 10688 et 22170 en faveur des parcelles nos 10715-10789-10704-10705-10798-10799 (1), l'assiette de dite servitude correspondant au plan présenté sous pièce 8 de l'expertise (2), ordonné aux propriétaires des parcelles nos 10688 et 22170 d'autoriser le propriétaire des parcelles nos 10715-10789-10704-10705-10798-10799 à faire usage de la servitude agricole telle que décrite au point 2 (3), toute autre ou plus ample conclusion étant rejetée (4).

C.b. Statuant le 30 septembre 2016 sur l'appel des époux B. _____, le juge de la Cour civile II du Tribunal cantonal du Valais l'a admis, rejetant en conséquence intégralement l'action formée le 29 novembre 2013 par A. _____.

D.

Agissant le 2 novembre 2016 par la voie du recours constitutionnel subsidiaire au Tribunal fédéral, A. _____ (ci-après: le recourant) conclut à l'annulation du jugement cantonal, à ce qu'il soit constaté l'existence de la servitude agricole réclamée en instance cantonale selon la délimitation arrêtée par le juge de district, et à ce qu'ordre soit donné aux propriétaires des parcelles nos 10699 et 22170 d'autoriser le propriétaire des parcelles nos 10715-10789-10704-10705-10798-10799 à faire usage de dite servitude. Le recourant invoque l'arbitraire dans l'établissement des faits et l'appréciation des preuves ainsi que la violation des art. 26 et 27 Cst.

Les époux B. _____ (ci-après: les intimés) n'ont pas été invités à se déterminer.

Considérant en droit :

1.

Le recours est dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF), prise dans une contestation civile (art. 72 LTF) de nature pécuniaire, dont la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF); dès lors que le recourant indique lui-même que la contestation ne soulève pas de question juridique de principe au sens de l'art. 74 al. 2 let. a LTF et que les autres exceptions prévues aux let. b à e n'entrent pas en considération, seule la voie du recours constitutionnel subsidiaire est ouverte (art. 113 ss LTF). La décision attaquée a de surcroît été rendue par une autorité supérieure cantonale statuant sur recours (art. 75 et 114 LTF) et le recourant, qui a qualité pour recourir (art. 115 LTF), a agi à temps (art. 100 al. 1 et 117 LTF).

2.

2.1. Le recours constitutionnel peut être formé pour violation des droits constitutionnels exclusivement (art. 116 LTF). Selon l'art. 106 al. 2 LTF, auquel renvoie l'art. 117 LTF, le Tribunal fédéral n'examine que les griefs constitutionnels qui sont expressément soulevés et motivés dans l'acte de recours conformément au principe d'allégation (art. 117 et 106 al. 2 LTF; ATF 138 I 232 consid. 3; 134 V 138 consid. 2.1; 133 III 439 consid. 3.2). Il contrôle sous l'angle de l'arbitraire l'application des dispositions législatives ou réglementaires fédérales ou cantonales (cf. notamment: ATF 139 I 169 consid. 6.1).

2.2. Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 118 al. 1 LTF). Il peut néanmoins rectifier ou compléter les constatations de la juridiction cantonale de dernière instance si les faits ont été établis en violation d'un droit constitutionnel (art. 118 al. 2 LTF en lien avec l'art. 116 LTF), à savoir arbitrairement (arrêt 2D_58/2013 du 24 septembre 2014 consid. 2.2 non publié in ATF 140 I 285 mais in Pra 2015 p. 165), ce que le recourant doit démontrer d'une manière conforme aux exigences de l'art. 106 al. 2 LTF. Le Tribunal fédéral n'entre pas en matière sur des critiques appellatoires portant sur l'appréciation des preuves ou l'établissement des faits par l'autorité précédente (ATF 139 II 404 consid. 10.1; 137 II 353 consid. 5.1).

3.

3.1. Se fondant sur deux plans, le premier juge a tenu pour avérée l'existence d'un passage de desserte agricole permettant l'accès aux parcelles situées en aval du bien-fonds no 10688, propriété du recourant. Il a ensuite retenu, sur la base de trois témoignages, que le recourant et ses prédécesseurs avaient possédé la servitude de passage paisiblement et sans interruption pendant trente ans à tout le moins. Soulignant que le registre foncier n'avait pas encore été introduit à U. _____, le premier juge en a conclu que le recourant avait acquis la servitude litigieuse par prescription acquisitive extraordinaire (art. 662 al. 1 CC sur renvoi de l'art. 731 al. 3 CC).

3.2. Le juge cantonal a estimé quant à lui que l'appréciation des preuves ne permettait pas de tenir pour établis l'existence, et surtout l'exercice paisible pendant au moins trente ans, du passage réclamé par le recourant. Admettant le grief de constatation inexacte des faits soulevés devant lui par les intimés, il a ainsi relevé, d'une part, que les plans déposés ne permettaient pas d'établir l'existence d'un chemin agricole assurant l'accès aux parcelles nos 10704, 10705, 10715, 10789, 10798 et 10799; il a estimé d'autre part que les témoignages sur lesquels s'était fondée la première instance n'étaient pas concluants: les témoins apparaissaient en effet avoir été influencés préalablement à leur audition, leurs déclarations, brèves et peu développées, n'étaient par ailleurs pas concordantes s'agissant de l'intensité de l'utilisation du passage et ils ne s'étaient prononcés que sur le trajet emprunté par leurs propres familles pour se rendre sur leurs propriétés, et non sur celui

utilisé par le recourant et ses prédécesseurs afin d'accéder à leurs parcelles agricoles. Le juge cantonal en a déduit que, à supposer qu'elle se fondât sur l'art. 662 CC par renvoi de l'art. 731 al. 3 CC, l'action du recourant était mal fondée. La même conclusion s'imposait en admettant que l'intéressé appuyait ses prétentions sur les art. 695 CC et 156 de la loi d'application du code civil (LACC/VS), à savoir un passage agricole prévu par le droit cantonal. Le juge cantonal a en effet relevé que les conditions d'application de ses deux dispositions n'étaient pas réunies: le passage revendiqué n'était pas occasionnel, mais visait à accéder en tout temps et sans restriction aux parcelles du recourant; il ne correspondait de surcroît pas à une nécessité absolue pour celui-ci dès lors qu'une autre desserte était également envisageable plus à l'est.

4.

Le recourant invoque d'abord l'arbitraire dans l'établissement des faits et l'appréciation des preuves.

4.1. Une décision est arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Il ne suffit pas que les motifs de la décision soient insoutenables, mais il faut encore qu'ils conduisent à un résultat arbitraire. L'arbitraire ne résulte cependant pas du seul fait qu'une autre solution pourrait entrer en matière, voire serait préférable (ATF 140 III 167 consid. 2.1; 139 III 334 consid. 3.2.5; 138 I 305 consid. 4.3).

En ce qui concerne l'appréciation des preuves et la constatation des faits, l'autorité tombe dans l'arbitraire lorsqu'elle ne prend pas en considération, sans aucune raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsque, sur la base des éléments recueillis, elle parvient à des constatations insoutenables (ATF 140 III 264 consid. 2.3; 137 I 58 consid. 4.1.2; 136 III 552 consid. 4.2).

4.2.

4.2.1. Le recourant reproche d'abord au juge cantonal d'avoir relativisé la portée des déclarations des témoins F._____, G._____ et H._____. Le recourant ne conteste toutefois nullement les motifs invoqués par le juge pour dénier un caractère concluant à ces témoignages (supra consid. 3.2). Il se limite à cet égard à relever que, à défaut d'avoir entendu les personnes précitées, le juge cantonal n'aurait pas pu se forger une intime conviction sur leur valeur, laissant ensuite entendre que ces témoignages auraient été écartés du fait de l'âge avancé des intéressés. Cette critique, qui ne satisfait manifestement pas au principe d'allégation (consid. 2.1 supra), doit en conséquence être déclaré irrecevable.

4.2.2. Le recourant s'en prend ensuite à l'appréciation des preuves effectuées par le juge cantonal au regard du dossier de mise à l'enquête de la construction des intimés et de celui de leur voisin, propriétaire de la parcelle no 10679. L'existence du chemin contesté ressortait clairement des deux dossiers, ce que le juge cantonal n'avait pourtant pas retenu en fait.

Ces critiques tombent à faux. Contrairement à ce que soutient l'intéressé, l'autorisation de construire délivrée aux intimés fait état du litige existant en relevant certes les prétentions des opposants, mais en les réservant, sans toutefois aucunement prendre position sur celles-ci. Quant à l'autorisation de construire de la commune de U._____ délivrée au propriétaire de la parcelle no 10679, elle fait état d'une " servitude agricole à l'angle nord/est " de dite parcelle, sans aucune autre précision; elle ne permet nullement d'en déduire l'existence de la servitude contestée à charge de la parcelle des intimés.

4.2.3. Le recourant se plaint ensuite de ce que le juge cantonal aurait privilégié les conclusions de l'expertise du bureau I._____ par rapport à l'expertise réalisée par le bureau J._____. Or la solution proposée par le premier expert - à savoir la création d'un passage plus à l'est - s'opposerait à l'ensemble des preuves qu'il avait apportées.

4.2.3.1. L'expertise réalisée par le bureau I._____ tendait notamment à déterminer l'existence, respectivement la faisabilité d'un accès agricole débutant sur la parcelle no 10809 (à l'est) afin de desservir l'entier du domaine agricole du recourant. Cette solution était d'ailleurs également envisagée comme variante par l'expertise effectuée par le bureau J._____. A noter que l'expertise effectuée par le bureau I._____ n'excluait pas la faisabilité de la servitude litigieuse dès lors que l'expert était également chargé de déterminer l'emprise d'une éventuelle servitude agricole à charge des intimés et la valeur de celle-ci.

4.2.3.2. En réalité, le recourant paraît reprocher au juge cantonal de ne pas avoir retenu que la servitude contestée était exercée depuis 1946, sur la base des clichés photographiques joints à l'expertise réalisée par le bureau J._____. Le juge cantonal a retenu à cet égard que dites photographies faisaient clairement apparaître le début d'un passage mais que celui-ci correspondait toutefois seulement au chemin constitué officiellement en 2001, à savoir la servitude de passage grevant la parcelle no 10679 et permettant aux propriétaires de la parcelle no 10688 d'accéder à la route X._____. Le premier cliché affichant un passage traversant du nord au sud les parcelles nos 10688 et 21770 (actuelles) et susceptible de correspondre dans les grandes lignes à celui réclamé par le recourant remontait en revanche à 1992.

Les clichés photographiques annexés au rapport d'expertise J._____ laissent effectivement apparaître, dès 1946, un début de passage très net sur la parcelle des intimés. Celui-ci se perd ensuite sans que l'on puisse distinguer son parcours, du moins avant 1992. Certes, ainsi que le relève l'expert, les passages destinés à l'exploitation agricole ne sont voués à s'exercer qu'occasionnellement, circonstance permettant d'expliquer pourquoi le passage litigieux ne ressortirait pas nettement sur les photographies. Cette particularité n'apparaît cependant pas suffisante pour retenir l'existence du passage revendiqué en l'absence de tout autre indice ou preuve permettant de l'appuyer (cf. supra consid. 4.2.2 et infra 4.2.4 à 4.2.6), étant de surcroît rappelé que les témoignages administrés n'ont pas été jugés probants par le juge cantonal, sans que le recourant parvienne à invalider cette appréciation (supra consid. 4.2.1).

4.2.4. Le recourant relève encore que l'acte de vente de la parcelle no 10688 mentionnerait une " route, chemin de 156 m² ". Il serait à son sens aisé de comprendre " avec un semblant de bonne volonté ", que cette surface correspondrait quasi parfaitement au chemin dessiné sur le plan, à savoir un chemin/route de 2,5/3 mètres de large direction nord/sud sur 50/60 mètres. Ce faisant, l'intéressé ne s'oppose cependant pas efficacement à la constatation cantonale selon laquelle cette surface ne correspondrait pas à l'assiette de la servitude revendiquée, arrêtée par l'expert de I._____ SA à 183 m², mais pourrait en revanche correspondre au passage traversant la parcelle no 10688 d'ouest en est que l'on peut apercevoir sur le cliché aérien pris en 1986 et envisagé par l'expert J._____ dans la variante no 2.

4.2.5. Le recourant invoque ensuite que le règlement sur l'utilisation des terres de la municipalité de U._____ prévoyait une zone tampon de 10 mètres aux confins des zones à bâtir. Il en déduit que, sans servitude de passage, les deux plateaux en zone agricole ne seraient plus desservis, de sorte que le passage litigieux relèverait également d'un intérêt général. Pour autant que recevable dès lors que le recourant n'invoque aucun arbitraire dans l'établissement des faits à cet égard, ces considérations générales ne permettent nullement de conclure à l'existence de la servitude litigieuse et à déterminer son assiette.

4.2.6. Le recourant reproche encore au juge cantonal d'avoir arbitrairement tenu compte de l'expertise I._____, relevant qu'au contraire de ce que retenait dite expertise, un chemin au départ de la parcelle no 10809 à l'est n'était pas envisageable du fait que les parcelles à traverser étaient pour certaines également en zone à bâtir et qu'il n'était pas propriétaire de tous les biens-fonds traversés. Ces critiques sont vaines: contrairement à ce qu'affirme le recourant, l'expertise qu'il conteste s'attache exclusivement à la faisabilité technique d'un éventuel passage à l'est, sans s'exprimer sur les conditions juridiques préalables à son établissement.

4.3. Entre les lignes, le recourant paraît enfin douter de l'impartialité du juge cantonal, sans toutefois requérir sa récusation. La garantie d'un tribunal indépendant et impartial, qui résulte de l'art. 30 al. 1 Cst., n'est par ailleurs ni réellement invoquée et motivée par le recourant conformément au principe d'allégation (art. 106 al. 2 LTF; supra consid. 2.1). Le seul fait que l'appréciation des preuves administrées ne convient pas au recourant ne suffit au demeurant nullement à fonder la partialité soupçonnée.

5.

5.1. Le juge cantonal a fondé sa décision sur une motivation alternative, jugeant la demande du recourant mal fondée qu'elle se fondât sur l'art. 662 CC par renvoi de l'art. 731 al. 3 CC ou sur les art. 695 CC et 156 LACC/VS (supra consid. 3.2). Or le recourant ne s'en prend pas à ces deux motivations, ce qui rend déjà ses critiques irrecevables (ATF 138 I 97 consid. 4.1.4; 138 III 728 consid. 3.4; cf. également: ATF 139 II 233 consid. 3.2).

5.2. L'invocation des art. 26 et 27 Cst. ne lui est de surcroît d'aucune aide. L'application - sinon

immédiate, du moins indirecte - des règles constitutionnelles aux relations entre les particuliers n'est pas exclue, s'agissant notamment de l'interprétation des clauses générales et des notions juridiques indéterminées du droit privé (ATF 111 II 245 consid. 4b et les références). La reconnaissance de cet effet " horizontal " des droits fondamentaux n'empêche cependant pas que les rapports entre particuliers relèvent directement des seules lois civiles et pénales. C'est donc par celles-ci que l'individu est protégé contre les atteintes que d'autres sujets de droit privé pourraient porter à ses droits constitutionnels (ATF 107 Ia 277 consid. 3a; arrêt 5A_444/2011 du 16 novembre 2011 consid. 7 et les références). Le recourant ne saurait dès lors se prévaloir directement, dans une cause relevant des droits réels, de la garantie constitutionnelle de la propriété (art. 26 Cst.; cf. arrêts 5A_362/2016 du 20 février 2017 consid. 6.3; 5A_365/2008 du 27 octobre 2008 consid. 4; 5P.476/2006 du 16 janvier 2007 consid. 4) et de la liberté économique (art. 27 Cst.; cf. arrêts 5A_256/2015 du 13 août 2015 consid. 3.1; 5A_506/2014 du 23 octobre 2014 consid. 4.3.2; 5A_444/2011 précité; 5A_871/2009 du 2 juin 2010 consid. 2).

6.

En définitive, le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable. Les frais judiciaires sont à la charge du recourant (art. 66 al. 1 LTF). Les intimés, qui ne se sont pas déterminés sur la requête d'effet suspensif et n'ont pas été invités à s'exprimer sur le fond du litige, n'ont droit à aucun dépens.

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 2'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

3.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et au Juge de la Cour civile II du Tribunal cantonal du canton du Valais.

Lausanne, le 4 avril 2017

Au nom de la IIe Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : von Werdt

La Greffière : de Poret Bortolaso