

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5A_741/2010

Arrêt du 11 mai 2011
Ile Cour de droit civil

Composition
Mmes et M. les Juges Hohl, Présidente,
Escher et Herrmann.
Greffière: Mme de Poret Bortolaso.

Participants à la procédure

1. A. _____,
2. B. _____,
3. C. _____,
4. D. _____,
5. E. _____,
tous représentés par Me Ariane Darioli, avocate,
recourants,

contre

1. Commune de X. _____,
2. Epoux F. _____,
3. Epoux G. _____,
4. SI H. _____ SA,
5. I. _____,
6. Epoux J. _____,
7. Epoux K. _____,
tous représentés par Me Jacques Thiémard, avocat,
intimés.

Objet
servitude,

recours contre l'arrêt de la le Cour d'appel civil du Tribunal cantonal de l'Etat de Fribourg du 17 août 2010.

Faits:

A.

La Commune de X. _____ est propriétaire de l'immeuble correspondant à l'article 244a du registre foncier (recte: cadastre) de ladite commune. Le feuillet du registre foncier (recte: cadastre) de ce bien-fonds indique, sous la rubrique "Servitudes": "b) chemin de servitude comme au plan".

La SI H. _____ SA est propriétaire de l'immeuble no 748 du registre foncier (recte: cadastre) de la commune de X. _____, sis à l'ouest de l'article 244a. Le feuillet de ce bien-fonds indique sous la rubrique "Servitudes": a) CH chemin de servitude selon plan".

A. _____, B. _____, C. _____ et D. _____ sont propriétaires, en communauté héréditaire, de l'immeuble formant l'article 94 du registre foncier (recte: cadastre) de la commune de X. _____, sis au sud des immeubles précités. E. _____, père des propriétaires, jouit d'un usufruit de 1/2 sur cet immeuble; le feuillet du registre foncier (recte: cadastre) indique en outre, sous la rubrique "Servitudes": "a) chemin de servitude selon le plan". La route Y. _____ longe l'immeuble no 94 dans sa partie est.

Sur le plan, auquel renvoie l'inscription du registre foncier (recte: cadastre), figure en traitillé un

"chemin de servitude" qui relie la route Y. _____ (à l'est) et la limite de l'immeuble constituant l'article 487 (ex-article 208, sis à l'ouest de l'article 748). Le chemin débute sur la parcelle article 94 (sur 80 mètres environ), le long des immeubles articles 241 et 604, puis se poursuit sur les parcelles nos 244a et 748 et aboutit à l'ouest, à la limite de la parcelle 487; à cet endroit arrive un sentier qui borde la parcelle no 1022. Aucune inscription ne figure au registre foncier (recte: cadastre) au sujet d'un quelconque bénéficiaire de la servitude inscrite sur les articles 94, 244a et 748.

B.

Le 1er avril 2005, la commune de X. _____ et la SI H. _____ SA ont introduit à l'encontre des propriétaires et de l'usufruitier de l'immeuble no 94 une action tendant à faire constater, principalement, que la servitude avait été constituée à l'époque en faveur de l'ancien immeuble no 487 (dont les propriétaires actuels consentent à la radiation de la servitude) et qu'elle n'était due ni à l'article 94, ni à ses propriétaires ou ayants droit. Subsidiairement, l'action visait à faire constater que la servitude ne présentait plus d'utilité pour l'article 94 et devait être radiée du registre foncier (recte: cadastre). De leur côté, les défendeurs ont conclu par voie reconventionnelle à l'inscription au registre foncier (recte: cadastre), à la charge des immeubles articles 244a et 748, et en faveur de l'immeuble article 94, d'une servitude de "passage pour véhicules à moteur se pratiquant conformément au tracé du plan cadastral".

Par jugement du 10 janvier 2007, le Tribunal civil de l'arrondissement de la Sarine a accueilli l'action principale, constaté que la servitude ne profitait ni à l'immeuble formant l'article 94, ni à ses propriétaires ou à ses ayants droit, et rejeté la demande reconventionnelle. Statuant le 22 octobre 2007, le Tribunal cantonal de l'Etat de Fribourg a rejeté le recours des défendeurs. Le 29 janvier 2009, la IIe Cour civile du Tribunal fédéral a admis le recours des défendeurs et a annulé l'arrêt attaqué; la cause a été renvoyée à l'autorité cantonale pour instruction complémentaire et nouvelle décision dans le sens des considérants (arrêt 5A_32/2008).

En cours de procédure, la SI H. _____ SA a divisé l'immeuble no 748 en plusieurs parcelles; elle a vendu l'article 1034 aux époux G. _____, l'article 1036 aux époux F. _____, l'article 1038 aux époux K. _____ et l'article 1041 à I. _____ et aux époux J. _____. La SI H. _____ SA est demeurée propriétaire des articles 1039 et 1043.

Statuant à nouveau le 17 août 2010, le Tribunal cantonal a rejeté le recours des défendeurs et confirmé le jugement attaqué, avec l'indication des immeubles résultant de la division de l'immeuble 748 ancien du registre foncier (recte: cadastre) de la commune de X. _____.

C.

Le 22 octobre 2010, A. _____, B. _____, C. _____, D. _____ et E. _____ (ci-après les recourants) déposent un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre cette dernière décision. Ils concluent à l'admission du recours et à ce qu'il soit constaté que la servitude foncière en cause est due tant aux propriétaires de l'immeuble désigné à l'article 94 qu'à leurs ayants droit et au bien-fonds lui-même, et à l'inscription au registre foncier (recte: cadastre), en faveur de l'article 94 et à charge des articles 1034, 1036, 1038, 1039, 1041, 1043 et 244a, d'une servitude de "passage pour véhicule à moteur se pratiquant conformément au tracé du plan cadastral". A l'appui de leurs conclusions, les recourants invoquent la violation de l'art. 9 Cst. ainsi que celle de l'art. 8 CC. Les intimés concluent au rejet du recours, dans la mesure de sa recevabilité, tandis que la cour cantonale n'a formulé aucune observation sur le fond du recours.

Considérant en droit:

1.

1.1 L'arrêt entrepris tranche une contestation relative à une servitude foncière, c'est-à-dire une affaire civile (art. 72 al. 1 LTF), de nature pécuniaire (ATF 92 II 62 consid. 3 à 5 p. 65 s. et les arrêts cités). La valeur litigieuse retenue s'élève à 64'000 fr. (arrêt de renvoi 5A_32/2008 du 29 janvier 2009), de sorte que le seuil minimal fixé par la loi est atteint (art. 74 al. 1 let. b LTF).

1.2 Interjeté en temps utile (art. 100 al. 1 LTF), à l'encontre d'une décision finale (art. 90 LTF), prise par le tribunal supérieur du canton de Fribourg (art. 75 al. 1 LTF) sur renvoi du Tribunal fédéral, le présent recours en matière civile est ouvert aux mêmes conditions que sous l'empire de l'ancien art. 66 OJ (Message du Conseil fédéral concernant la révision totale de l'organisation judiciaire fédérale du 28 février 2011, FF 2001 p. 4000 ss, 4143; arrêts 4A_71/2007 du 19 octobre 2007 consid. 2.2 et 9C_522/2007 du 17 juin 2008 consid. 3.1).

2.

Conformément aux principes posés par cette dernière disposition, l'autorité cantonale à laquelle une affaire est renvoyée est tenue de fonder sa nouvelle décision sur les considérants de droit de l'arrêt du Tribunal fédéral; sa cognition est limitée par les motifs de l'arrêt de renvoi, en ce sens qu'elle est liée par ce qui a déjà été tranché définitivement par le Tribunal fédéral ainsi que par les constatations de fait qui n'ont pas été critiquées devant lui; des faits nouveaux ne peuvent être pris en considération que sur les points qui ont fait l'objet du renvoi, lesquels ne peuvent être ni étendus, ni fixés sur une base juridique nouvelle (ATF 131 III 91 consid. 5.2 p. 94 et les références citées). Saisi d'un recours contre la nouvelle décision, le Tribunal fédéral est aussi lié par son arrêt de renvoi (ATF 125 III 421 consid. 2a p. 423); il ne saurait se fonder sur les motifs qu'il avait écartés ou dont il avait fait abstraction dans sa précédente décision (ATF 111 II 94 consid. 2 p. 95).

3.

3.1 Les recourants affirment que la juridiction cantonale aurait refusé d'instruire la cause conformément aux considérants de l'arrêt rendu par le Tribunal fédéral le 29 janvier 2009, aux termes desquels elle devait examiner la problématique de l'inscription de la servitude litigieuse, problématique qui s'expliquait précisément par la procédure d'inscription des servitudes dans les cadastres cantonaux qu'ils avaient développée dans leurs écritures cantonales.

3.2 Après avoir pourtant retenu dans les considérants en fait de son arrêt qu'il lui incombait "d'examiner préalablement si les défendeurs étaient titulaires d'un droit de passage, puis d'aborder la question de l'inscription de cette servitude", la cour cantonale a retenu, en droit, que l'inscription d'une servitude qui ne désignait pas le fonds dominant ou la personne titulaire du droit était lacunaire et qu'elle équivalait à une absence d'inscription. En tant que l'inscription de la servitude litigieuse entraînait dans cette catégorie, la preuve de l'existence de la servitude et de la titularité de celle-ci devait être apportée indépendamment de toute inscription. Il était donc vain que les recourants fissent l'historique de l'inscription lacunaire: non seulement celle-ci ne pouvait de toute façon pas être prise en considération pour établir leur droit, mais elle ne leur permettait pas non plus de démontrer que la servitude avait pris naissance indépendamment d'une inscription, qu'elle était demeurée valable jusqu'ici et qu'ils en étaient titulaires.

Manifestement, la juridiction cantonale n'a pas compris l'arrêt du Tribunal fédéral du 29 janvier 2009.

3.3

3.3.1 Dans cet arrêt, la Cour de céans a d'abord rappelé les principes relatifs à la constitution et à l'inscription des servitudes au registre foncier fédéral, précisant notamment que l'inscription sur le feuillet du fonds servant devait désigner le fonds qui bénéficiait de la servitude ou, pour les servitudes personnelles, la personne titulaire du droit (art. 35 al. 2 let. d de l'Ordonnance sur le registre foncier [ORF; RS 211.432.1]), sous peine d'inexistence (ou de nullité) de la servitude. Pour le registre foncier fédéral, l'inscription "chemin de servitude comme au plan" ou "selon plan", sans précision du ou des fonds dominant(s) serait donc inexistante ou nulle.

La Cour de céans a ensuite constaté (art. 105 al. 2 LTF) qu'en l'espèce, la question ne concernait pas une inscription de servitude au registre foncier fédéral, mais une inscription au cadastre cantonal, la Commune de X. _____ n'ayant pas encore introduit le registre foncier fédéral. Il en découlait logiquement que les règles valables pour le registre foncier fédéral ne s'y appliquaient pas et que le droit cantonal était applicable tant pour la naissance de la servitude et l'étendue de ses bénéficiaires, que pour son inscription au cadastre cantonal.

3.3.2 Le Tribunal fédéral a encore relevé, d'une part, que l'état de fait de l'arrêt attaqué ne précisait pas à quel plan il était fait référence (1845, 1903 ou 1938), de sorte qu'il n'était pas possible de déterminer si la servitude litigieuse était antérieure ou postérieure à 1912; il a d'autre part observé que le cadastre n'indiquait pas non plus l'origine de la servitude, faute de contrat constitutif de servitude.

S'agissant des servitudes antérieures à 1912, la Cour de céans a remarqué, en se fondant sur différents auteurs, que, dans le canton de Fribourg, le cadastre produisait les effets de publicité du registre foncier fédéral dans la seule mesure où une procédure de sommation (même sans introduction du registre foncier fédéral) avait eu lieu; a contrario, tant qu'il n'y avait pas eu de telle procédure, les servitudes qui avaient été constituées avant 1912 et qui pouvaient naître sans inscription continuaient à produire leurs effets, mêmes si elles n'étaient pas inscrites.

Concernant ensuite les chemins ruraux, antérieurs ou postérieurs à 1912, visés par l'art. 249 de la loi

d'application du code civil suisse pour le canton de Fribourg (LACC/FR; art. 740 CC), le Tribunal fédéral a retenu que leur inscription au cadastre avec la seule mention "chemin de servitude", sans indication des fonds dominants - mode d'inscription qui n'est plus applicable après l'introduction du registre foncier fédéral - produisait les mêmes effets que le registre foncier fédéral en ce qui concernait la publicité de celui-ci. S'agissant en revanche de leur "inscription" et donc de leurs bénéficiaires, il fallait admettre que la détermination de ces derniers, qui ne résultait pas, à l'évidence, de l'inscription "selon plan" figurant au cadastre, ne pouvait pas être effectuée à l'aide des présomptions utilisées dans la pratique fribourgeoise. Pour y procéder, la cour cantonale aurait dû examiner "si les recourants étaient ou non titulaires d'un droit de passage", en d'autres termes si "leur fonds bénéfici[ait] depuis des temps immémoriaux, en tout cas avant 1912, d'une servitude de passage" comme ils l'affirmaient en invoquant notamment l'art. 249 LACC/FR. Le caractère rural du chemin n'étant pas contesté, l'autorité cantonale

n'avait toutefois pas résolu le point de savoir si ce chemin était affecté à un usage agricole et non seulement utilisé comme accès à la voie publique; or, elle devait examiner, en procédant à l'administration des moyens de preuve, si celui-ci servait effectivement à l'exploitation du fonds no 94, selon les termes mêmes de l'art. 249 LACC/FR.

3.3.3 Ce n'est qu'une fois la titularité déterminée que devait se poser la question de la façon dont la servitude avait été portée au cadastre, selon le droit cantonal.

3.4 Ainsi, contrairement à ce que retient la cour cantonale, le Tribunal fédéral n'a pas retenu que l'inscription de la servitude litigieuse serait lacunaire et équivaldrait à une absence d'inscription puisqu'il s'agit non pas d'une inscription au registre foncier fédéral mais au cadastre cantonal, inscription régie par le droit cantonal. La Cour de céans a renvoyé la cause à la juridiction cantonale afin de déterminer:

- 1) en fait, à quel plan il était fait référence au cadastre; et
- 2) dans l'hypothèse où la servitude était antérieure à 1912, s'il s'agissait d'une servitude sans inscription ("servitudes apparentes" réservées dans l'extrait des nos 244a, 748 et 94); ou
- 3) dans l'hypothèse où la servitude était un chemin rural (ce qui n'était pas contesté) antérieur ou postérieur à 1912, dont le fondement juridique est l'art. 249 LACC (art. 740 CC), si elle servait effectivement à l'exploitation du fonds dominant.

Dès lors qu'il ne respecte pas les exigences de l'arrêt de renvoi du 29 janvier 2009, l'arrêt attaqué doit être annulé et la cause renvoyée à nouveau à l'autorité cantonale. Les autres griefs soulevés par les recourants deviennent ainsi sans objet.

4.

En conclusion, le recours est admis, l'arrêt attaqué est annulé et la cause est renvoyée à l'autorité cantonale pour nouvelle décision. Les frais judiciaires sont mis à la charge des intimés qui ont conclu au rejet du recours, dans la mesure de sa recevabilité (art. 66 al. 1 LTF); ils verseront également une indemnité de dépens aux recourants (art. 68 al. 1 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est admis, l'arrêt attaqué est annulé et la cause est renvoyée à la cour cantonale pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 3'500 fr., sont mis à la charge des intimés solidairement entre eux.

3.

Une indemnité de 3'500 fr., à verser aux recourants, créanciers solidaires, à titre de dépens, est mise à la charge des intimés solidairement entre eux.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la le Cour d'appel civil du Tribunal cantonal de l'Etat de Fribourg.

Lausanne, le 11 mai 2011

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

La Présidente: La Greffière:

Hohl de Poret Bortolaso