

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

5A_125/2014

Arrêt du 29 janvier 2015

Ile Cour de droit civil

Composition

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

Participants à la procédure

1. A. _____,
 2. B. _____,
 3. C. _____,
 4. D. _____,
 5. E. _____,
- recourants,

contre

1. Commune de X. _____,
 2. Epoux F. _____,
 3. Epoux G. _____,
 4. SI H. _____ SA,
 5. I. _____,
 6. Epoux J. _____,
 7. Epoux K. _____,
 8. Epoux L. _____,
- 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'État de Fribourg du 4 décembre 2013.

Faits :

A.

La Commune de X. _____ est propriétaire de l'immeuble correspondant à l'article 244a du cadastre de ladite commune. Le feuillet du 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 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 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 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 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 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.

B.

B.a. 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. Subsidièrement, l'action visait à faire constater que la servitude ne présentait plus d'utilité pour l'article 94 et devait être radiée du cadastre. De leur côté, les défendeurs ont conclu par voie reconventionnelle à l'inscription au 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'État de Fribourg a rejeté le recours des défendeurs. Le 29 janvier 2009, la IIe Cour de droit civil 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).

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

B.c. Statuant à nouveau le 17 août 2010, le Tribunal cantonal a rejeté le recours des défendeurs et confirmé le jugement attaqué. Le 11 mai 2011, la IIe Cour de droit civil du Tribunal fédéral a admis le recours des défendeurs et annulé la décision cantonale; la cause a été renvoyée à l'autorité cantonale pour instruction complémentaire et nouvelle décision dans le sens des considérants (arrêt 5A_741/2010).

B.d. Par arrêt du 4 décembre 2013, la I e Cour d'appel civil du Tribunal cantonal a rejeté l'appel des défendeurs, confirmé le jugement attaqué avec la précision que l'action est admise dans ses chefs de conclusions subsidiaires, l'indication des immeubles résultant de la division de l'immeuble 748 ancien du cadastre de la Commune de X._____ et le remplacement du terme " registre foncier " par " cadastre " (ch. I).

Il a ainsi été constaté que la servitude foncière grevant l'immeuble désigné aux articles 1034, 1036, 1038, 1039, 1041, 1043 (résultant de la division de l'immeuble 748 ancien) et 244a du cadastre de la Commune de X._____, dont l'inscription est libellée en ces termes : " CH. chemin de servitude selon plan " et " chemin de servitude comme au plan ", ne présente plus d'utilité, tant présentement que dans un avenir prévisible, pour les propriétaires de l'immeuble désigné à l'art. 94 du cadastre de la Commune de X._____. Partant, cette servitude foncière doit être radiée par le Conservateur du registre foncier en tant que les ayants droit de l'immeuble désigné à l'art. 94 précité n'en sont pas bénéficiaires (ch. I/1). Les conclusions reconventionnelles prises par A._____, B._____, C._____, D._____ et E._____ tendant à l'inscription d'une servitude de passage pour véhicules à moteur en faveur de l'article 94 du cadastre de la Commune de X._____ à charge des articles 1034, 1036, 1038, 1039, 1041, 1043 (résultant de la division de l'immeuble 748 ancien) et 244a du cadastre de dite commune sont rejetées (ch. I/2).

C.

Agissant par la voie du recours en matière civile le 10 février 2014, A._____, B._____, C._____, D._____ et E._____ (ci-après les recourants) concluent à la réforme de l'arrêt cantonal en ce sens qu'il est constaté que la servitude foncière litigieuse est due tant aux propriétaires de l'immeuble désigné à l'article 94 du registre foncier de la commune de X._____ qu'à leurs ayants droit et qu'ordre est donné au Conservateur du registre foncier de préciser la

servitude dans le sens d'une servitude foncière en faveur de l'article 94 et à charge des articles 1034, 1036, 1038, 1039, 1041 et 1043, les frais et dépens étant mis à la charge de leurs parties adverses. Les recourants invoquent principalement la violation de l'interdiction de l'arbitraire dans l'application du droit cantonal, du droit fédéral ainsi que dans l'appréciation des faits et des preuves.

La cour cantonale ainsi que les intimés ont été invités à se déterminer sur le recours par ordonnance présidentielle du 23 juillet 2014, précision leur étant donnée que le Tribunal de céans pourrait avoir à se prononcer sur la portée de son arrêt de renvoi du 29 janvier 2009 (5A_32/2008) et l'autorité de chose jugée qui en découle.

Les intimés se sont déterminés par mémoire du 11 août 2014, concluant implicitement au rejet du recours. La cour cantonale s'est exprimée le 19 août 2014, exclusivement sur la question de la portée de l'arrêt de renvoi.

Les recourants ont fait usage de leur droit de réplique le 6 octobre 2014; les intimés ont dupliqué le 25 novembre 2014.

Les recourants ont déposé encore diverses écritures complémentaires.

D.

Le 19 janvier 2015, les recourants ont en outre sollicité la suspension de la procédure, invoquant avoir introduit, devant l'autorité de conciliation du district de la Sarine, une demande visant à faire constater que les art. 104 et 199, dont ils sont également propriétaires, sont au bénéfice d'une servitude de passage à charge des articles appartenant aux intimés.

E.

Le 29 janvier 2015, le Tribunal fédéral a délibéré sur le recours en séance publique.

La requête de suspension de la procédure a été rejetée en début de séance, la Cour de céans jugeant, à l'unanimité, que la nouvelle procédure cantonale n'aurait pas nécessairement de conséquences sur la présente procédure, les recourants ne le démontrant d'ailleurs nullement.

Le dispositif du présent arrêt a été lu à la fin de la séance publique.

Considérant en droit :

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). 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 (arrêt 5A_488/2013 du 4 avril 2014 consid. 1 et les références).

2.

La cour cantonale ainsi que les intimés ont été invités à se déterminer sur le recours par ordonnance présidentielle du 23 juillet 2014. Le Tribunal de céans a expressément attiré l'attention des intéressés sur le fait qu'il envisageait d'examiner la question de l'autorité de la chose jugée de son arrêt de renvoi du 29 janvier 2009 (arrêt 5A_32/2008) : la décision entreprise admettait en effet les conclusions subsidiaires des demandeurs/intimés alors que celles-ci, visant à faire constater que la servitude ne présentait plus d'utilité pour l'article 94, n'avaient pas été reprises dans le recours présenté devant le Tribunal de céans le 14 janvier 2008.

2.1. Se déterminant sur ce point précis, la cour cantonale a souligné que le Tribunal n'avait pas traité des conclusions des demandeurs/intimés dans son arrêt 5A_32/2008; il n'avait pas non plus fait allusion à une renonciation de leur part à leur chef de conclusions subsidiaires. L'autorité cantonale a par ailleurs relevé que, ni dans l'arrêt précité, ni dans le second arrêt de renvoi (arrêt 5A_741/2010 du 11 mai 2011), le Tribunal fédéral n'avait indiqué que, si les magistrats cantonaux concluaient à la reconnaissance d'un droit de passage en faveur de l'article 94, ils ne pourraient pas faire droit au chef de conclusions subsidiaires des demandeurs/intimés si celui-ci s'avérait fondé. Une telle interdiction

ne pouvait pas non plus être implicitement déduite des deux arrêts en question.

2.2. Les intimés ne se déterminent pas clairement sur la portée de l'arrêt de renvoi. Si, à leur sens, il eut mieux valu que le dispositif de l'arrêt attaqué constate que les recourants n'étaient pas titulaires des servitudes grevant leurs biens-fonds, dire que ces servitudes ne leur étaient d'aucune utilité revenait en pratique au même résultat: dans les deux cas, les recourants n'avaient pas la qualité de " bénéficiaires " de la servitude et eux-mêmes pouvaient en obtenir la radiation.

2.3. L'arrêt de renvoi lie l'autorité cantonale à laquelle la cause est renvoyée, la juridiction cantonale n'étant ainsi libre de sa décision que sur les points qui n'ont pas été tranchés par l'arrêt lui retournant la cause (ATF 112 la 353 consid. 3c/bb; 85 III 121 consid. 1). Les considérants de l'arrêt de renvoi lient également le Tribunal fédéral lui-même (ATF 135 III 334 consid. 2), de même que les parties; dans un recours contre la nouvelle décision cantonale, celles-ci ne peuvent ainsi faire valoir des moyens que le Tribunal fédéral a expressément rejetés dans l'arrêt de renvoi (cf. ATF 133 III 201 consid. 4.2) ou qu'il n'a pas eu à examiner, faute pour les parties de les avoir invoqués dans la première procédure de recours, alors qu'elles pouvaient - et devaient - le faire (ATF 111 II 94 consid. 2; arrêts 5A_139/2013 du 31 juillet 2013 consid. 3.1; 4A_278/2012 du 26 septembre 2012 consid. 1.2 non publié aux ATF 138 III 669).

2.4. En l'espèce, dans leur demande initiale, les demandeurs/intimés ont conclu à ce qu'il soit constaté, principalement, que la servitude n'était due ni à l'article 94, ni à ses propriétaires ou ayants droit et, subsidiairement, à ce qu'il soit constaté que la servitude ne présentait plus d'utilité pour l'article 94 et devait être radiée du cadastre. En tant que le Tribunal de première instance a constaté que la servitude litigieuse n'était due ni aux propriétaires de l'immeuble désigné à l'art. 94 ou à leurs ayants droit, ni au bien-fonds lui-même, les demandeurs/intimés n'ont plus invoqué leur conclusion subsidiaire. Jusqu'au Tribunal fédéral et au second arrêt de renvoi, la procédure s'est ainsi exclusivement poursuivie sur le premier chef de conclusion développé par les demandeurs/intimés. Dans l'arrêt attaqué, les juges cantonaux sont parvenus à la conclusion que les défendeurs/recourants n'étaient pas bénéficiaires de la servitude et qu'il était nécessaire de procéder à sa radiation (ch. I/1, deuxième paragraphe du dispositif), en statuant toutefois sur les conclusions subsidiaires des demandeurs/intimés et en constatant ainsi que la servitude en cause avait perdu toute utilité pour les défendeurs/recourants (ch. I/1, premier paragraphe du dispositif). Dès lors que les conclusions subsidiaires posaient d'autres questions de fait et de droit que les conclusions principales et qu'elles n'avaient jamais été tranchées par l'arrêt de renvoi, la juridiction cantonale restait ainsi libre d'examiner celles-là (consid. 2.3 supra), même si la partie intéressée ne les avait certes plus soulevées entre-temps. Les défendeurs/recourants n'invoquent d'ailleurs aucune violation du droit d'être entendu sur ce point.

3.

3.1. Dans son second arrêt de renvoi du 11 mai 2011, le Tribunal fédéral a précisé la portée de son premier arrêt de renvoi, enjoignant la cour cantonale à déterminer: 1) en fait, à quel plan cadastral la servitude litigieuse faisait référence 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 (arrêt 5A_741/2010 consid. 3.4).

3.2. La cour cantonale est d'abord parvenue à la conclusion que la servitude inscrite au cadastre se référait au plan cadastral de 1903. Elle a ensuite relevé que, lors de son inscription au cadastre en 1904, la servitude litigieuse était une servitude apparente, à savoir une servitude qui s'annonce par des signes ou des ouvrages extérieurs et permanents, soit sur le fonds qui doit la servitude, soit sur celui auquel elle est due. La servitude apparente s'acquerrait par titre ou par la prescription de trente ans (art. 78 Code rural, art. 609 et 627 CCfr.). Les magistrats cantonaux ont constaté que l'inscription avait été opérée selon les règles en vigueur et que les propriétaires de l'époque des fonds formant alors les articles 94, 244a et 746 (recte : 748) avaient reconnu la servitude, sans que cette reconnaissance ne permît toutefois d'en établir les bénéficiaires.

Soulignant par ailleurs qu'il n'était pas contesté que la servitude litigieuse constituait un chemin rural, le Tribunal cantonal a noté que, dès lors qu'elle était née sous l'ancien droit, dite servitude n'était régie ni par les art. 740 CC, ni par l'art. 249 aLACC, mais par l'art. 115 du Code rural, repris par l'art. 249 aLACC. Selon cette disposition, les chemins ruraux étaient ceux qui ne servaient qu'à la

communication entre divers fonds pour leur exploitation (al. 1). L'objet de la disposition n'était toutefois pas de prescrire qui (quels fonds) bénéficiait d'un chemin rural lorsque celui-ci existait, mais seulement de décrire les servitudes de chemin rural. La jurisprudence considérait d'ailleurs à cet égard que le fait qu'un chemin rural bordait un fonds ne suffisait pas à faire admettre que celui-ci avait utilisé ce chemin, permettant ainsi d'acquérir le droit de l'utiliser par la prescription de trente ans. L'utilisation devait néanmoins être présumée si le chemin avait présenté dès l'origine un avantage pour le fonds. Les juges cantonaux ont alors relevé que, les défendeurs n'ayant pas établi l'existence d'un titre d'acquisition de la servitude, ils ne pouvaient se prévaloir que d'une acquisition par prescription, soit

une possession de trente ans (art. 628 [recte : 627] CCfr.). Constatant que le chemin avait incontestablement été utilisé pendant trente ans, les juges cantonaux ont ensuite examiné si le propriétaire de l'article 94 avait un intérêt à son utilisation. Ils ont alors remarqué que, lors de la première cadastration en 1846, la parcelle no 94 était divisée en cinq autres parcelles, à savoir les articles 464, 569, 463, 383 et 222. Sur le plan cadastral de l'époque, le chemin était tracé sur les parcelles 464, 569, 463, 188, 222 (actuel 244a) et 512 (article 748 avant sa division). L'article 94 avait été formé en 1904. Vu la configuration des lieux en 1846, si la servitude devait servir à l'exploitation, en tout cas, des parcelles 463 et 569, la situation avait changé en 1904 avec la création de l'article 94: le propriétaire pouvait alors accéder directement à cette parcelle depuis la route Y. _____, voire depuis le chemin existant avant cette route ou encore depuis l'est, dans la première portion du chemin de servitude longeant ladite parcelle. Le chemin litigieux ne servait donc pas à l'exploitation de l'article 94. Se référant à l'art. 736 al. 1 CC, les magistrats cantonaux sont ainsi parvenus à la conclusion qu'à

supposer que la servitude eût existé en faveur des articles 463 et 569 avant 1904, elle avait perdu toute utilité pour l'article 94 dès la création de celui-ci, les allégués des défendeurs relatifs au mode d'exploitation de cette dernière parcelle ne permettant pas de parvenir à un raisonnement différent.

4.

4.1. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Compte tenu toutefois de l'obligation de motiver qui incombe au recourant en vertu de l'art. 42 al. 2 LTF (Begründungspflicht, obbligo di motivare), il n'examine pas, comme le ferait un juge de première instance, toutes les questions juridiques qui pourraient se poser, mais uniquement celles qui sont soulevées devant lui (ATF 140 III 86 consid. 2 et les nombreuses références jurisprudentielles). Il n'est en effet saisi que des questions qui sont invoquées devant lui et ne traite donc pas les questions qui ne sont plus discutées par les parties. Le principe de l'application du droit d'office est en effet limité dans la procédure devant le Tribunal fédéral (ATF 140 III 86 consid. 2 et les références doctrinales).

Pour satisfaire à son obligation de motiver, le recourant doit discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit; il n'est pas indispensable qu'il indique expressément les dispositions légales - le numéro des articles de loi - ou qu'il désigne expressément les principes non écrits de droit qui auraient été violés; il suffit qu'à la lecture de son exposé, on comprenne clairement quelles règles de droit auraient été, selon lui, transgressées par l'autorité cantonale (ATF 140 III 86 consid. 2 et les références).

4.2. Le Tribunal fédéral n'examine la violation de droits fondamentaux ainsi que celle de dispositions de droit cantonal que si ce grief a été invoqué et motivé par le recourant, c'est-à-dire s'il a été expressément soulevé et exposé de façon claire et détaillée, conformément au principe d'allégation (Rügeprinzip, principio dell'allegazione; art. 106 al. 2 LTF; ATF 137 II 305 consid. 3.3; 134 I 83 consid. 3.2). Le recourant qui se plaint d'arbitraire (art. 9 Cst.) ne peut donc se borner à critiquer la décision attaquée comme il le ferait en procédure d'appel, où l'autorité de recours jouit d'une libre cognition; il ne peut, en particulier, se contenter d'opposer son opinion à celle de l'autorité cantonale, mais il doit démontrer, par une argumentation précise, que cette décision repose sur une application de la loi ou une appréciation des preuves manifestement insoutenable. Le Tribunal fédéral n'entre pas en matière sur les critiques de nature appellatoire (cf. ATF 130 I 258 consid. 1.3).

4.3.

4.3.1. Dans une première partie de leurs écritures, les recourants rappellent les faits et la procédure telle qu'elle s'est déroulée jusqu'à la décision entreprise. Ils reprennent ensuite brièvement, considérants par considérants, l'argumentation juridique développée par la cour cantonale, la contestant en se limitant à simplement opposer leur point de vue au raisonnement tenu par l'autorité cantonale.

4.3.2. De manière ensuite plus ciblée, les recourants se plaignent d'une application arbitraire du droit cantonal de procédure, principalement des art. 130 al. 2 et 299a al. 3 aCPC/FR. Ces dispositions, applicables dès lors que la procédure précédant le premier arrêt de renvoi se déroulait avant l'entrée en vigueur du Code de procédure civile fédéral le 1er janvier 2011, concernent le délai de production des moyens d'attaque et de défense en première instance et en appel. L'argumentation développée par les intéressés ne permet toutefois pas de saisir en quoi ces dispositions auraient été violées. Les critiques formulées par les recourants visent plutôt à reprocher à la cour cantonale d'avoir arbitrairement apprécié les preuves en refusant de retenir leur qualité de bénéficiaires de la servitude litigieuse. Dès lors cependant que leur motivation se borne à affirmer que leur titularité se déduirait des pièces qu'ils ont produites, sans critiquer en lui-même le raisonnement cantonal procédant de l'appréciation des preuves, il faut en conclure que leur argumentation ne suffit pas à retenir l'arbitraire de cette appréciation (supra consid. 4.2).

4.3.3. Les recourants invoquent également une violation de l'art. 736 CC, se plaignant que la cour cantonale ait conclu au défaut d'utilité de la servitude et à sa radiation conséquente sans cependant examiner si le chemin litigieux conservait une utilité dans l'avenir.

4.3.3.1. Selon l'art. 736 al. 1 CC, le propriétaire grevé peut exiger la radiation d'une servitude qui a perdu toute utilité pour le fonds dominant. Cette disposition est applicable aux servitudes constituées avant l'entrée en vigueur du CC (ATF 92 II 89 consid. 3; 91 II 190 consid. 2; 89 II 370 consid. 1). Le Tribunal cantonal pouvait ainsi s'y référer pour considérer que la servitude litigieuse, née sous l'ancien droit, avait perdu toute utilité, et ce déjà à la suite de la réunion parcellaire entraînant la création de l'art. 94, à savoir depuis 1904.

Le défaut d'utilité lors de la demande de radiation ne conduit cependant pas dans tous les cas à la radiation. Il faut en effet tenir compte du fait que l'intérêt à un usage conforme au but initial de la servitude peut renaître dans un avenir prévisible (ATF 130 III 393 consid. 5.1 et les références; 89 II 370 consid. 3; arrêt 5C.126/2004 du 21 octobre 2004 consid. 2.5 publié in RNR 2005 p. 307; Paul-Henri Steinauer, Les droits réels, t. II, 4e éd. 2012, n. 2268). Une possibilité purement théorique d'un changement futur de circonstances est cependant insuffisante à justifier le maintien de l'inscription de la servitude; il faut au contraire que la renaissance de l'intérêt présente une certaine probabilité concrète (ATF 130 III 393 consid. 5.1 et les références; Peter Liver, Commentaire zurichois, 1968, n. 65 ad art. 736 CC).

4.3.3.2. Appréciant les preuves dont elle disposait, la cour cantonale a retenu à cet égard que l'intérêt que présentait la servitude pour certaines parcelles réunies en 1904 afin de former l'article 94 n'était pas contesté - à savoir l'exploitation agricole - , mais qu'il avait depuis lors disparu: l'exploitation de la parcelle 94 se faisait de l'intérieur, selon l'usage, après y avoir accédé depuis la route Y._____ ou le chemin existant avant la route. Reprenant le raisonnement du premier juge, les magistrats cantonaux ont relevé à ce propos qu'il n'était en effet pas d'usage, dans le domaine agricole, qu'un agriculteur prévoie un chemin de desserte tout autour de sa parcelle, ou encore utilise le terrain des autres pour exploiter son propre champ. Il était ainsi évident que les intéressés pouvaient parfaitement utiliser et exploiter leur terrain en circulant sur leur propre champ, sans empiéter sur le terrain des autres propriétaires. Le Tribunal cantonal a par ailleurs précisé que les allégués des recourants relatifs au mode d'exploitation de la parcelle 94 ne changeaient rien à sa conclusion. Les recourants n'avaient pas établi cultiver l'article 94 en bandes bordant sur leur largeur le chemin de servitude, ce type de culture paraissant au demeurant préconisé perpendiculairement à la pente, ce qui ne servait pas la thèse des intéressés. Enfin, la nécessité de circuler de bas en haut avec des machines lourdes sur la parcelle pentue était démentie par les photographies produites sur lesquelles apparaissaient un tracteur avec une épandeuse à fumier et une moissonneuse batteuse circulant dans le sens longitudinal de la parcelle, à flanc de coteau.

4.3.3.3. Les recourants ne s'en prennent pas efficacement à l'appréciation des preuves opérée par la cour cantonale. Opposer leur intérêt à ne pas empiéter sur tout le terrain de la parcelle no 94 pour éviter de provoquer ainsi un tassement du sol ou des érosions ne permet pas en effet de retenir l'arbitraire de l'appréciation effectuée par le Tribunal cantonal sur ce point. Les recourants ne démontrent par ailleurs nullement en quoi l'intérêt dénié par la cour cantonale pourrait éventuellement renaître dans un avenir prévisible.

4.3.4. Les recourants relèvent ensuite être propriétaires des articles 199 et 104, attenants à la

parcelle no 94 sur son côté ouest, et affirment que ces articles seraient bénéficiaires de la servitude litigieuse. Bien qu'ils ne le formulent pas ainsi, les intéressés entendent probablement soutenir que la servitude serait indirectement utile à ces deux biens-fonds dont ils sont également propriétaires: selon l'extrait cadastral produit, ces articles bénéficient en effet eux-mêmes d'une servitude de passage à charge de l'article 94. Cette critique n'a toutefois aucune portée sur l'issue du litige qui les oppose aux intimés.

4.3.5. La même conclusion s'impose quant au fait que les intimés abuseraient de leur bonne foi en refusant de reconnaître la servitude litigieuse, abus que les recourants tentent d'illustrer en rappelant la chronologie de la procédure.

4.3.6. Dans la dernière partie de leurs écritures, les recourants ont manifestement repris le mémoire de recours qu'ils avaient adressé au Tribunal de céans à l'encontre de la décision cantonale du 17 août 2010, rendue suite au premier arrêt de renvoi (arrêt 5A_32/2008). A supposer qu'elle soit recevable, l'argumentation que reprennent les intéressés concerne la procédure d'inscription de la servitude litigieuse alors que l'arrêt entrepris traite de la titularité de cette servitude, question qui, conformément aux arrêts de renvoi du Tribunal de céans, devait précéder celle de l'inscription (arrêt 5A_32/2008 consid. 4.2.2; cf. également le second arrêt de renvoi 5A_741/2010 consid. 3.3.3). Dès lors que le Tribunal cantonal est parvenu à la conclusion que la servitude litigieuse n'était pas utile au bien-fonds no 94 et qu'en conséquence, les recourants n'en étaient pas bénéficiaires, sans que ceux-ci parviennent à critiquer efficacement ce raisonnement, la question de l'inscription ne se pose pas. La critique développée par les recourants sur ce point tombe ainsi à faux.

5.

En définitive, le recours doit être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité. Les frais judiciaires ainsi qu'une indemnité de dépens sont mis à la charge des recourants solidairement entre eux (art. 66 al. 1 et 5 LTF; 68 al. 1, 2 et 4 LTF).

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 3'500 fr., sont mis à la charge des recourants solidairement entre eux.

3.

Une indemnité de 4'000 fr., à verser aux intimés à titre de dépens, est mise à la charge des recourants solidairement entre eux.

4.

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

Lausanne, le 29 janvier 2015

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

Le Président : von Werdt

La Greffière : de Poret Bortolaso