

24 mai 2017

Cour de cassation

Pourvoi n° 16-15.344

Troisième chambre civile - Formation restreinte hors RNSM/NA

ECLI:FR:CCASS:2017:C300589

Texte de la décision

Entête

CIV.3

FB

COUR DE CASSATION

Audience publique du 24 mai 2017

Rejet

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 589 F-D

Pourvoi n° J 16-15.344

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Statuant sur le pourvoi formé par la société de l'Issartel, société civile immobilière, dont le siège est [...] ,

contre l'arrêt rendu le 25 janvier 2016 par la cour d'appel de Riom (1re chambre civile), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. Gérard X..., domicilié [...],

2°/ à M. Lionel X..., domicilié [...],

3°/ à M. Sylvain X..., domicilié [...],

défendeurs à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 25 avril 2017, où étaient présents : M. Chauvin, président, Mme Y..., conseiller rapporteur, Mme Masson-Daum, conseiller doyen, Mme Besse, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Y..., conseiller, les observations de la SCP Rousseau et Tapie, avocat de la société de l'Issartel, de la SCP Didier et Pinet, avocat des consorts X..., et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Moyens

Sur le moyen unique ci-après annexé :

Exposé du litige

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Riom, 25 janvier 2016), que, par un acte du 21 août 1955, une servitude de captage et de canalisation d'une source située sur le terrain de MM. Gérard, Lionel et Sylvain X... (les consorts X...) a été créée au bénéfice des parcelles appartenant à la SCI de l'Issartel (la SCI) ; que la SCI a assigné les consorts X... en démolition d'une construction édifiée au dessus de la canalisation amenant l'eau à son fonds ;

Moyens

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande ;

Motivation

Mais attendu qu'ayant relevé, par motifs propres et adoptés, que la servitude litigieuse ne comprenait pas accessoirement un droit de passage et qu'elle n'imposait pas en elle-même au fonds servant une restriction du droit de construire, pourvu qu'il n'y soit pas porté atteinte, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes, a souverainement retenu, sans dénaturation, que la SCI n'établissait aucun trouble de jouissance de la servitude dont elle était titulaire ;

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

Dispositif

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société de l'Issartel aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société de l'Issartel et la condamne à payer aux consorts X... la somme globale de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-quatre mai deux mille dix-sept.

Moyens annexés

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Rousseau et Tapie, avocat aux Conseils, pour la société de l'Issartel.

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir constaté que la SCI de l'Issartel ne justifiait d'aucune atteinte à la servitude dont elle bénéficiait sur le fonds des consorts X..., et de l'avoir déboutée de ses demandes tendant à voir condamner solidairement M. Gérard X..., M. Lionel X..., M. Sylvain X... à procéder à la démolition des constructions litigieuses et la remise en état des lieux dans le délai de trois mois à compter de la signification du jugement à intervenir et sous astreinte de 100 euros par jour de retard à s'exécuter ;

Aux motifs propres que par acte du 10 décembre 1983 Mme Henriette-Jeanne X..., épouse Z... a vendu à M. A... T'Kindt trois parcelles de terrain au lieu-dit « Issartel », étant précisé (p. 3 et 4) que le fonds cédé bénéficie d'une servitude conventionnelle décrite en ces termes dans un précédent acte du 21 août 1955 : « Dans la terre l'Issartel article quinze attribuée à Monsieur X... Claude-Jean, il existe une source. De convention expresse, il est stipulé que les époux Z... auront droit de capter cette source et de la conduire dans leur maison de l'Issartel » ; que M. T'Kindt a créé ensuite avec d'autres personnes la SCI de l'Issartel le 19 août 1993, par apport des trois parcelles qu'il avait acquises de Mme Z..., ce pourquoi la SCI de l'Issartel est maintenant titulaire de la servitude conventionnelle établie en 1955 ; que selon l'article 701 du code civil : « le propriétaire du fonds débiteur de la servitude ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage, ou à le rendre

plus incommode ; qu'il ne peut changer l'état des lieux, ni transporter l'exercice de la servitude dans un endroit différent de celui où elle a été primitivement assignée [...] » ; que la SCI de l'Issartel échoue à démontrer que les dispositions de ce texte ne sont pas respectées par les consorts X... ; qu'en effet la servitude dont il s'agit consiste dans le droit pour son titulaire de capter l'eau d'une source située sur le fonds servant et de la conduire jusqu'à sa propriété ; qu'en aucun cas l'acte du 21 août 1955, dont les termes sont parfaitement clairs, n'établit au bénéfice du fonds dominant une servitude non aedificandi sur toute la longueur de la canalisation qui traverse le fonds servant à partir du puits de captage de la source, étant précisé qu'une telle servitude continue et non apparente ne peut s'acquérir que par titre (article 691 du code civil) ; que pas plus la servitude de captage n'impose en elle-même au fonds servant une restriction du droit de construire, pourvu qu'il n'y soit pas porté atteinte ; qu'or aucun élément dans le dossier ne prouve que la SCI de l'Issartel est gênée de quelque manière que ce soit par les consorts X... dans l'exercice de son droit de servitude ainsi défini ; que le procès-verbal de constat établi le 4 mai 2011 à sa demande prouve exactement le contraire ; que l'huissier a en effet observé sur place « que l'eau de la fontaine coule abondamment » ; que M. A... T'Kindt accède librement au puits de captage situé sur la parcelle des consorts X... ; que la canalisation qui alimente la source à partir du puits de captage est enterrée profondément ; qu'il existe même une canalisation plus haut dans le puits servant à éliminer le trop-plein lorsque l'eau arrive en abondance, ce qui à tout le moins témoigne de la pérennité du captage et de l'alimentation suffisante de la fontaine située sur le terrain de l'appelante ; qu'en l'état par conséquent la SCI de l'Issartel jouit parfaitement de la servitude dont elle est titulaire et ne peut se plaindre d'aucun trouble ; que si l'exercice de la servitude venait à être troublé par l'activité des consorts X... sur leur propre terrain, la SCI de l'Issartel disposerait, en vertu de l'article 701 du code civil, de la possibilité de faire remettre les choses en l'état afin de bénéficier à nouveau de l'eau de la source, ce dont les intimés sont bien conscients ainsi que cela ressort d'un courrier adressé par M. Gérard X... à M. A... T'kindt le 16 septembre 2010 où il s'engage à refaire la canalisation pour le cas où une coupure de l'alimentation en eau serait due à son fait ; que le jugement sera donc confirmé ; qu'il n'y a pas lieu à dommages-intérêts, aucune faute justifiant des réparations n'étant démontrée par les consorts X... à charge de la SCI de l'Issartel ;

Aux motifs à les supposer adoptés qu'il est établi au profit du fonds de la SCI de l'Issartel une servitude conventionnelle de captage et de canalisation d'une source ; que cette servitude qui n'est pas de puisage ne comprend pas accessoirement un droit de passage pour s'en servir ; que la SCI de l'Issartel qui a pris l'initiative de faire réaliser un constat d'huissier ne justifie d'aucune atteinte à l'usage de la servitude constituée par une canalisation souterraine destinée à conduire la source sur son fonds et n'est pas fondée à solliciter la démolition de l'ouvrage en surface qui n'a pas d'incidence sur l'usage ou la pérennité de cette servitude ; qu'il y a lieu de débouter la SCI de l'Issartel de l'ensemble de ses demandes ;

Alors 1°) que lorsqu'on établit une servitude, on est censé accorder tout ce qui est nécessaire pour en user ; qu'ainsi, la servitude de captage de canalisation d'une source emporte nécessairement un droit de passage pour accéder à la source ; que l'acte du 10 décembre 1983 prévoyait qu'« il est stipulé que les époux Z... auront droit de capter cette source et de la conduire dans leur maison de l'Issartel », ce dont il résulte que cette servitude s'accompagnait nécessairement d'une servitude de passage sur le fonds des consorts X... permettant à la SCI de l'Issartel d'accéder à la source et par conséquent une impossibilité d'effectuer des travaux le long de la canalisation ; qu'en décidant néanmoins que l'acte de 1983 n'avait institué aucun droit de passage pour accéder à la source, pour en déduire que la servitude de captage n'imposait aucune restriction du droit de construire, la cour d'appel a violé l'article 696 du code civil ;

Alors 2°) que le propriétaire du fonds ne doit rien faire qui tende à en diminuer l'usage ou à le rendre plus incommode ; que le procès-verbal du 4 mai 2011 précisait que « la canalisation est située très bas et le requérant est pour le faire dans une position dangereuse et inconfortable » ; qu'en affirmant néanmoins qu'aucun élément ne prouvait que la SCI de l'Issartel était gênée dans l'exercice de son droit de servitude et que ce procès-verbal prouvait le contraire, la cour d'appel a dénaturé les termes clairs et précis du procès-verbal du 4 mai 2011 et a violé l'article 1134 du code civil ;

Alors 3°) que la société de l'Issartel soutenait devant la cour d'appel qu'il résulte du procès-verbal du 5 décembre 2012 que « deux ânes sont situés dans la parcelle où se situe le captage de la source qui dessert la fontaine du requérant, ce captage n'est donc plus accessible à ce dernier car en plus du grillage il y a maintenant des fils barbelés au-dessus du grillage et sur les côtés et un parpaing au bas pour bloquer ledit grillage » (conclusions, p. 8) ; qu'en omettant de répondre à ce moyen pourtant de nature à démontrer qu'il existait une atteinte à l'exercice de ce droit de servitude, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.