CIV.3

FB

COUR DE CASSATION

_____

Audience publique du 12 mai 2016

Rejet

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 557 F-D

Pourvoi n° W 15-13.465

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 :

1°/ M. [Z] [F],

2°/ Mme [Y] [S] épouse [F],

domiciliés tous deux [Adresse 2],

contre l'arrêt rendu le 30 octobre 2014 par la cour d'appel de Caen (2e chambre civile et commerciale), dans le litige les opposant :

1°/ à M. [T] [H], domicilié [Adresse 5],

2°/ à M. [P] [U], domicilié [Adresse 4],

3°/ à M. [Q] [M], domicilié [Adresse 3],

défendeurs à la cassation ;

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 30 mars 2016, où étaient présents : M. Chauvin, président, Mme Brenot, conseiller rapporteur, Mme Fossaert, conseiller doyen, M. Dupont, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Brenot, conseiller, les observations de la SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, avocat de M. et Mme [F], de la SCP Foussard et Froger, avocat de MM. [H], [U] et [M], et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Caen, 30 octobre 2014), que MM. [H], propriétaires des parcelles C [Cadastre 5] et C [Cadastre 4], [U] et [M], respectivement propriétaires des parcelles C [Cadastre 7] et C [Cadastre 6], ont assigné M. et Mme [F] en reconnaissance d'un droit d'usage sur le chemin d'exploitation desservant leurs parcelles et en suppression des clôtures constituant un obstacle à l'accès à leur fonds ;

Attendu que M. et Mme [F] font grief à l'arrêt d'accueillir cette demande et de les condamner à payer des dommages-intérêts, alors, selon le moyen, que, dans leurs conclusions d'appel, les époux [F] indiquaient qu'en 1979, lors de la vente en trois lots de la fromagerie Lepetit, des servitudes de passage avaient été établies pour la desserte de ces lots et faisaient valoir que MM. [H], [M] et [U] tentaient de tirer parti du chemin de servitude ainsi créé, qui ne desservait pas les parcelles C [Cadastre 6] et [Cadastre 7], situées au sud de l'ancienne fromagerie, pour solliciter la reconnaissance de l'existence d'un chemin d'exploitation conduisant à ces parcelles ; qu'en ne consacrant aucun motif à ce moyen, de nature à établir que le chemin litigieux constituait l'assiette d'une servitude de passage ne desservant pas les parcelles C [Cadastre 6] et [Cadastre 7] et non celle d'un chemin d'exploitation qui les desservirait, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu qu'ayant constaté que le chemin litigieux avait un tracé ancien, servant exclusivement à la desserte et à l'exploitation des parcelles riveraines, la cour d'appel, qui n'était pas saisie d'une action pétitoire fondée sur un titre de servitude, en a souverainement déduit qu'il s'agissait d'un chemin d'exploitation à l'usage des propriétaires des parcelles C [Cadastre 4], C [Cadastre 6] et C [Cadastre 7] et a, par ce seul motif, légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. et Mme [F] aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. et Mme [F] et les condamne à payer à MM. [H], [U] et [M] 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 douze mai deux mille seize.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, avocat aux Conseils, pour M. et Mme [F].

Les époux [F] font grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit que le chemin de la fromagerie est un chemin d'exploitation, d'avoir dit que MM. [H] [U] et [M] ont le droit d'usage dudit chemin, avec tous les véhicules nécessaires à l'exploitation de leurs parcelles, de les avoir condamnés sous astreinte à détruire les clôtures édifiées le long du chemin et d'avoir condamné M. [F] à payer à MM. [H] [U] et [M] la somme de 1.000 euros à titre de préjudice de jouissance ;

AUX MOTIFS QUE le premier juge a exactement retenu qu'il était établi par les procès-verbaux de constat produits et notamment les clichés photographiques qui y sont annexés qu'il existe un chemin, partant du chemin communal [Adresse 1], dont l'assiette se situe sur les parcelles n°[Cadastre 8], [Cadastre 3] et [Cadastre 1] et [Cadastre 2] et se prolonge jusqu'aux parcelles n° [Cadastre 6] et [Cadastre 7] appartenant, la première, à monsieur [Q] [M] et, la seconde, à monsieur [P] [U], parcelles qui leur ont été vendues en 2010 par monsieur [T] [H] ; que ce chemin est goudronné sur les parcelles [Cadastre 8], [Cadastre 3] et une partie de la parcelle [Cadastre 1] ; qu'il est produit une délibération du conseil municipal du 7 septembre 1984 classant ce chemin au titre de la voirie communale jusqu'au "pied de la maison [Localité 1]" correspondant à la maison appartenant aux époux [L] située sur la parcelle n° [Cadastre 1] pour permettre l'accès à un point d'eau ; que par ailleurs, par arrêt confirmatif du 18 octobre 2012, la nature de chemin d'exploitation a été retenue dans le cadre d'une instance opposant les époux [L] à monsieur [T] [H] ; que c'est à tort que les époux [Z] [F] soutiennent que ce passage qui permet l'accès à leur immeuble ne se prolonge pas au delà de la parcelle n° [Cadastre 1] ; qu'en effet, si celui-ci n'est plus goudronné et que les époux [Z] [F] ont déposé des gravillons sur l'assiette dudit chemin située sur leur propriété, il reste parfaitement matérialisé jusqu'aux parcelles n° [Cadastre 6] et [Cadastre 7] ; que la circonstance que l'assiette du chemin soit à ce niveau exclusivement sur leur propriété ne permet pas d'écarter la qualification de chemin d'exploitation, l'article 162-1 n'instituant qu'une présomption simple ; que ce chemin est au point le plus resserré d'une largeur d'environ 2,50 mètres ; qu'il permet donc l'exploitation des parcelles situées au delà qui sont des herbages ou des prés plantés ; qu'il convient, d'ailleurs, d'observer que les clichés photographiques reproduisant l'assiette du chemin ne révèlent aucun signe d'abandon ; qu'il importe peu, par ailleurs, que l'ensemble des parcelles aient jusqu'en 1951 fait partie d'un fonds unique qui, à partir de cette date, a fait l'objet de démembrements successifs ; qu'en tout état de cause, les attestations versées aux débats démontrent que ce chemin est utilisé depuis plusieurs dizaines d'années d'abord par monsieur [R] puis son successeur, monsieur [T] [H], qui a revendu deux de ses parcelles en 2010 ; que la parcelle n° [Cadastre 4] restant appartenir à monsieur [T] [H] est longée par les parcelles n° [Cadastre 1] mais aussi 106 ; que par ailleurs, la circonstance que les parcelles n° [Cadastre 6] et [Cadastre 7] aient désormais un autre accès du fait qu'elles jouxtent des parcelles appartenant à messieurs [Q] [M] et [P] [U] ne suffit pas à ôter l'utilité du chemin litigieux, peu important en outre l'absence d'état d'enclave ; qu'il résulte de ces éléments que c'est à juste titre que le premier juge a décidé que le chemin litigieux était un chemin d'exploitation tel que défini par l'article 162-1 du code rural en retenant avec pertinence qu'il s'agissait d'un chemin au tracé ancien, servant exclusivement à la desserte et l'exploitation des parcelles riveraines et répondant à l'intérêt commun des propriétaires desdites parcelles ; que la décision déférée est confirmée en ce qu'elle a reconnu un droit d'usage des propriétaires riverains sur le chemin et ordonné, sous astreinte, l'enlèvement des obstacles ;

ALORS QUE dans leurs conclusions d'appel, les époux [F] indiquaient qu'en 1979, lors de la vente en trois lots de la fromagerie Lepetit, des servitudes de passage avaient été établies pour la desserte de ces lots et faisaient valoir que MM. [H], [M] et [U] tentaient de tirer parti du chemin de servitude ainsi créé, qui ne desservait pas les parcelles C [Cadastre 6] et [Cadastre 7], situées au sud de l'ancienne fromagerie, pour solliciter la reconnaissance de l'existence d'un chemin d'exploitation conduisant à ces parcelles ; qu'en ne consacrant aucun motif à ce moyen, de nature à établir que le chemin litigieux constituait l'assiette d'une servitude de passage ne desservant pas les parcelles C [Cadastre 6] et [Cadastre 7] et non celle d'un chemin d'exploitation qui les desservirait, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.