

6 mai 2010

Cour d'appel de Versailles

RG n° 09/01217

1ère chambre 1ère section

Texte de la décision

Entête

COUR D'APPEL

DE

VERSAILLES

Code nac : 74D

1ère chambre

1ère section

ARRET N°

CONTRADICTOIRE

DU 06 MAI 2010

R.G. N° 09/01217

AFFAIRE :

[C] [Y] divorcée [X]

C/

[K] [RW]

Décision déferée à la cour : Jugement rendu le 10 Décembre 2008 par le Tribunal de Grande Instance de CHARTRES

N° chambre : 1

N° Section :

N° RG :

Expéditions exécutoires

Expéditions

Copies

délivrées le :

à :

- Me TREYNET

- SCP JUPIN & ALGRIN

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LE SIX MAI DEUX MILLE DIX,

La cour d'appel de VERSAILLES, a rendu l'arrêt suivant dans l'affaire entre :

Madame [C] [Y] divorcée [X]

née le [Date naissance 3] 1943 à [Localité 21] (94)

[Adresse 14]

représentée par Me Jean-Michel TREYNET - N° du dossier 19150

rep/assistant : Me DAPSANCE Guillaume (avocat au barreau de PARIS)

APPELANTE

Madame [K] [Z] [RW]

née le [Date naissance 1] 1956 à [Localité 18] (34)

[Adresse 13]

représentée par la SCP JUPIN & ALGRIN - N° du dossier 0025236

Rep/assistant : Me Barbara TEIXEIRA (avocat au barreau de CHARTRES)

INTIMEE

Composition de la cour :

L'affaire a été débattue à l'audience publique du 22 Mars 2010, Madame Bernadette WALLON, président ayant été entendu en son rapport, devant la cour composée de :

Madame Bernadette WALLON, président,

Madame Evelyne LOUYS, conseiller,

Madame Dominique LONNE, conseiller,

Exposé du litige

qui en ont délibéré,

Greffier, lors des débats : Madame Sylvie RENOULT

Il est constant que Mme [K] [RW] est propriétaire des parcelles cadastrées section E n°[Cadastré 4] et [Cadastré 5], sises [Adresse 7], lieudit [Localité 17] commune de [Localité 15] (Eure et Loir), grevées d'une servitude de passage, au profit des parcelles cadastrées section E n°[Cadastré 6], [Cadastré 9] et [Cadastré 11], situées [Adresse 14] et appartenant à Mme [C] [Y].

Il convient de préciser que Mme [Y] est devenue propriétaire des parcelles cadastrées section E n° [Cadastré 6], [Cadastré 9], [Cadastré 11] par un acte de partage de sa communauté ayant existé avec son ex-époux, en date du 11 avril 2000 et qu'elle a acquis la parcelle contigue cadastrée section E n°[Cadastré 8] par un acte du 13 mars 2003.

Faisant valoir que la servitude de passage dont bénéficiaient les parcelles appartenant à Mme [Y] était éteinte du fait de la cessation de l'enclave, dans la mesure où d'une part il existe un accès direct sur la voie publique à partir de la parcelle E n°[Cadastré 8] et où d'autre part les parcelles E [Cadastré 10] et E [Cadastré 12] (appartenant au département d'Eure et Loir) permettent d'accéder également à la voie publique à partir des parcelles E n°[Cadastré 9] et [Cadastré 11], Mme [KC] [B] veuve [RW] et Mme [K] [RW] ont assigné, le 4 juillet 2007, devant le tribunal de grande instance de Chartres Mme [C] [Y] divorcée [X] afin de voir ordonner à titre principal l'extinction de la servitude de passage et à titre subsidiaire la

condamnation de Mme [C] [Y] au paiement de dommages-intérêts pour troubles anormaux de voisinage.

Mme [KC] [B] veuve [RW], usufruitière, est décédée en cours de procédure.

Par jugement du 18 décembre 2008, le tribunal de grande instance de Chartres a :

- constaté la cessation de l'enclave des parcelles appartenant à Mme [C] [Y] cadastrées à [Localité 15] section E n° [Cadastre 6], [Cadastre 11] et [Cadastre 9] du fait de l'adjonction à sa propriété de la parcelle E n°[Cadastre 8],
- constaté en conséquence l'extinction de la servitude de passage s'exerçant sur les parcelles appartenant à Mme [K] [RW] cadastrées sur la même commune section E n° [Cadastre 4] et [Cadastre 5], sises [Adresse 7], au profit des parcelles ci dessus mentionnées appartenant à Mme [C] [Y],
- dit n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du nouveau code de procédure civile,
- dit n'y avoir lieu à exécution provisoire du présent jugement,
- condamné Mme [C] [Y] aux dépens.

Par déclaration du 13 février 2009, Mme [C] [Y] divorcée [X] a interjeté appel de ce jugement.

Moyens

Aux termes de ses dernières conclusions en date du 12 février 2010 auxquelles il est renvoyé pour un plus ample exposé de ses moyens, Mme [C] [Y] demande à la cour, au visa des articles 682, 684, 686, 690 et 1134 du code civil de :

* à titre principal, de dire que la servitude de passage dont bénéficie la propriété de Mme [C] [Y] cadastrée à [Localité 15] section E n° [Cadastre 6], [Cadastre 11] et [Cadastre 9] sur le fonds appartenant à Mme [K] [RW] cadastrée sur la même

commune section E n° [Cadastré 4] et [Cadastré 5] a une origine conventionnelle,

* subsidiairement, dire que l'adjonction à la propriété de Mme [C] [Y] cadastrée à [Localité 15] section E n° [Cadastré 6], [Cadastré 11] et [Cadastré 9] de la parcelle cadastrée E n°[Cadastré 8] n'a pas fait cesser l'état d'enclave,

en conséquence,

* réformer le jugement en toutes ses dispositions,

* constater l'existence au profit de la propriété de Mme [C] [Y] d'une servitude de passage grevant les parcelles cadastrées section E n° [Cadastré 4] et [Cadastré 5] sur la commune de [Localité 15],

- débouter Mme [K] [RW], agissant es qualités, de ses entières demandes,

- condamner Mme [K] [RW] à verser à Mme [C] [Y] une somme de 5.000€ par application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamner Mme [K] [RW] aux dépens de première instance et d'appel avec application des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile au profit de Me Treynet.

Vu les dernières conclusions de Mme [K] [RW] en date du 02 mars 2010 auxquelles il est renvoyé pour un plus ample exposé de ses moyens et par lesquelles elle demande à la cour , au visa des articles 682, 685-1, 702 et 1353 du code civil, de :

* débouter Mme [C] [Y] de l'intégralité de ses demandes,

* à titre principal, confirmer le jugement entrepris,

* à titre subsidiaire, pour le cas où la cour qualifierait de conventionnelle la servitude de passage, constater très subsidiairement la renonciation de la servitude de passage sise [Adresse 7], lieu dit '[Localité 17]' commune de [Localité 15], au profit de la parcelle E [Cadastre 8] sise [Adresse 14],

* condamner Mme [C] [Y] à verser à Mme [K] [RW] la somme de 30.000€ à titre de dommages-intérêts pour troubles anormaux du voisinage, assortie des intérêts au taux légal en vertu de l'article 1153-1 du code civil,

* en tout état de cause, condamner Mme [C] [Y] à verser à Mme [K] [RW] la somme de 5.000€ par application de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux dépens de première instance et de ceux d'appel avec, pour ces derniers, application des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile au profit de la SCP Jupin-Algrin.

Motivation

MOTIFS DE LA DECISION

Mme [RW] oppose à la demande de Mme [Y] tendant à voir constater, sur le fondement de l'article 685-1 du code civil, l'extinction de la servitude pour cessation de l'état d'enclave, que la servitude de passage dont les parcelles section E n°[Cadastre 6]-[Cadastre 9]-[Cadastre 11] bénéficient sur les parcelles section E n°[Cadastre 4] et [Cadastre 5] est une servitude conventionnelle.

Mme [Y] réplique que la convention, n'ayant eu pour fin que la fixation de l'assiette et les modalités d'une servitude légale, n'a pas eu pour effet de modifier le fondement légal de la servitude ni de lui conférer un caractère conventionnel.

Mais l'acte de vente du 02 décembre 1933 versé aux débats, par lequel M. [P] [E] et Mme [U] [V] son épouse ont vendu à M [A], [CG] [G] (auteur de Mme [Y]) la maison sise aux [Localité 20], comprenant une maison d'habitation et des dépendances, le tout d'un seul ensemble d'environ 33 ares 80 centiares, rappelle dans les origines de propriété du chef de Mme [CV] que ce même immeuble lui appartenait pour une moitié du terrain "avec les bâtiments y édifiés" en qualité d'héritière de sa tante Melle [M], [NW] [D] et pour l'autre moitié du terrain "avec les bâtiments y édifiés" comme les ayant recueillis dans la succession de sa mère, [R] [O] [D] veuve [F] [T], à laquelle avait été attribué le troisième lot d'une donation partage passé par-devant Me [WI], notaire à [Localité 16], le 02 janvier 1848.

L'acte du 02 décembre 1933 rappelle (page 5 de la copie versée aux débats) que l'acte du 02 janvier 1848 contenait :

1) donation entre vifs à titre de partage anticipé par Mme [H] [I] veuve de [VO] [D] à ses cinq enfants (M.[J] [D], Melle [M] [NW] [D], Mme [T] sus-visée, Mme [L] [D], Mme [GJ] [D]), chacun pour un cinquième, d'un corps de ferme, sis aux Osmeaux, commune de [Localité 15], avec des dépendances d'une contenance totale d'environ deux hectares quarante neuf ares cinquante centiares, qui dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre elle et son défunt mari,

2) partage en cinq lots entre les cinq enfants [D] dudit immeuble tant en leur qualité de donataires de leur mère qu'en qualité d'héritiers chacun pour un cinquième de M.[VO] [D], leur père, décédé le [Date décès 2] 1847.

L'acte du 02 décembre 1933 rappelle également au paragraphe "charges et conditions" que l'acte de donation à titre de partage anticipé par Mme Veuve [D] devant Me [WI] du 02 janvier 1848 stipule :

"Que pour arriver librement en voiture ou autrement aux immeubles composant chacun des lots, il serait laissé un chemin de la largeur de trois mètres deux cent quarante huit millimètres longeant la rivière d'Eure et distant d'icelle de quatre mètres quatre cent quatre vingt seize millimètres, en sorte que la totalité de l'espace se trouvant compris entre la rive droite et le bord du chemin qui en serait le plus éloigné fût d'au moins sept mètres sept cent quarante quatre millimètres.

Que les donataires co-partageants exerceraient leur droit de passage par la porte charretière se trouvant sur le premier lot, lequel appartient aujourd'hui à M.[S]."

Il résulte d'un courrier des archives départementales d'Eure et Loir du 26 avril 2007 que l'acte de donation-partage du 02 janvier 1848 n'a pas pu être retrouvé.

Aucune pièce n'établit qu'en 1848 la configuration des lieux ne permettait aux parcelles appartenant actuellement à Mme [Y] un accès à la voie publique que par le passage sur le fonds appartenant désormais à Mme [RW] ni que pour accéder "aux immeubles composant chacun des lots", il était nécessaire de passer par " la porte charretière se trouvant sur le premier lot".

Aucun élément n'établit que les dispositions ci dessus rappelées de l'acte de donation partage du 02 janvier 1848 aient eu pour origine déterminante le seul fait de l'état d'enclave.

Cet acte de donation-partage contenait partage anticipé entre leurs cinq enfants d'un corps de ferme dépendant de la communauté légale ayant existé entre [VO] [D] et son épouse et de la succession de M.[VO] [D], et de ses dépendances.

La constitution de la servitude de passage en 1848 , par des stipulations très précises et particulières consistant à "laissé un chemin de la largeur de trois mètres deux cent quarante huit millimètres longeant la rivière d'Eure et distant d'icelle de quatre mètres quatre cent quatre vingt seize millimètres, en sorte que la totalité de l'espace se trouvant compris entre la rive droite et le bord du chemin qui en serait le plus éloigné fût d'au moins sept mètres sept cent quarante quatre millimètres" , et ce " pour arriver librement en voiture ou autrement aux immeubles composant chaque lot", ne saurait s'analyser en une simple application des articles 682 et 684 du code civil.

Mme [Y] étant bien fondée à se prévaloir d'une servitude de passage conventionnelle, l'article 685-1 du code civil n'est pas applicable .Le jugement entrepris sera infirmé de ce chef.

L'intimée faisant valoir qu'il y a lieu de constater qu'il y a eu renonciation de la servitude de passage au profit de la parcelle E [Cadastre 8] sise [Adresse 14], il y a lieu de relever qu'il résulte des écritures de Mme [Y] qu'elle ne se prévaut d'une servitude de passage qu'au profit de ses parcelles cadastrées section E n°[Cadastre 6], [Cadastre 9] et [Cadastre 11] et non au profit de sa parcelle cadastrée section E n°[Cadastre 8].

A titre subsidiaire, Mme [RW] demande la condamnation de Mme [Y] à réparer le préjudice occasionné par les troubles anormaux de voisinage générés par l'exercice abusif de son droit de passage. Elle se prévaut également des dispositions de l'article 702 du code civil qui interdit au propriétaire du fonds dominant d'aggraver la servitude.

Sur ces fondements, Mme [RW] reproche à Mme [Y] de ne pas fermer, après chaque passage, le portail en limite du chemin sur lequel s'exerce la servitude de passage, de rouler à vitesse excessive sur ce chemin, d'autoriser ses locataires et des riverains du chemin de la Ferme à utiliser le passage pour manoeuvrer leurs véhicules dans sa propriété, d'avoir placé sa boîte aux lettres sur son portail non pas en limite du fonds de Mme [RW] mais en limite du fonds de Mme [Y] si bien que le facteur est dans l'obligation d'emprunter le passage pour distribuer le courrier de Mme [Y].

Mme [RW] verse aux débats un courrier qu'elle a adressé à Mme [Y] le 16 septembre 2000 lui demandant de fermer le portail clôturant sa propriété (au n°6 du chemin de la Ferme) après chacun de ses passages et de faire en sorte que les véhicules traversant sa propriété le fassent à vitesse réduite. Aucun autre courrier n'a été adressé en ce sens à Mme [Y] jusqu'à l'assignation du 04 juillet 2007.

Mme [RW] produit également :

- deux attestations de Mme [N] [PI] des 18 décembre 2006 et 10 décembre 2007 qui fait état de ce que le portail se trouvant au [Adresse 19] est chaque fois ouvert et qu'il a été détérioré,
- deux attestation de Mme [W] [RC] et de M.[P] [RC], en date du 18 mars 2009, qui attestent que le 12 novembre 2008, ils ont vu passer plusieurs voitures à grande vitesse, notamment de la Poste,
- un constat d'huissier des 28 mars 2007, 29 mars 2007 et 02 avril 2007 qui indique notamment que la voie de passage " semble très empruntée"et constate que le portail est ouvert.

Mais d'une part, rien ne permet d'imputer à Mme [Y] des faits de détérioration.

D'autre part, il ne résulte pas des pièces produites par Mme [RW] une utilisation excessive ni des allées et venues anormalement intensives assorties de nuisances, étant ajouté qu'il résulte de photos régulièrement versées aux débats (pièce [Adresse 14] de l'appelante) qu'au delà du portail du n°6 du chemin de la Ferme, en direction de la propriété de Mme [Y] sise au n°[Adresse 14], qui se trouve au bout de ce chemin, la propriété de Mme [RW] se trouve clôturée.

En outre, le passage du véhicule de La Poste pour distribuer le courrier à Mme [Y] jusqu'à sa boîte aux lettres ne saurait constituer ni une gêne anormale ni une aggravation de la servitude.

Mme [RW] ne démontre pas que l'utilisation par Mme [Y] du passage n'est pas conforme au droit de passage dont elle bénéficie ni que cette utilisation trouble de façon anormale la jouissance de son bien par le propriétaire du fonds servant.

En conséquence, il y a lieu de débouter Mme [RW] de sa demande en dommages-intérêts.

Dispositif

PAR CES MOTIFS

LA COUR, statuant publiquement et contradictoirement,

INFIRME le jugement entrepris,

STATUANT À NOUVEAU,

DIT que la servitude de passage dont bénéficient les parcelles cadastrées section E n° [Cadastré 6], [Cadastré 9] et [Cadastré 11], appartenant à Mme [C] [Y], sur les parcelles cadastrées section E n°[Cadastré 4] et [Cadastré 5] appartenant à Mme [K] [RW] constitue une servitude conventionnelle,

EN CONSÉQUENCE,

DIT que l'article 685-1 du code civil n'est pas applicable,

DÉBOUTE Mme [K] [RW] de ses demandes,

Y AJOUTANT,

DÉBOUTE Mme [RW] de sa demande en dommages-intérêts,

DIT que l'équité ne commande pas de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

CONDAMNE Mme [K] [RW] aux dépens de première instance et d'appel, avec application des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile, au profit de Me Treynet, Avoué.

- prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par Madame Bernadette WALLON, président et par Madame RENOULT, greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Le GREFFIER, Le PRESIDENT,

Décision de la Cour de cassation

Cour de cassation Troisième chambre civile 28 juin 2011

Les dates clés

- Cour de cassation Troisième chambre civile 28-06-2011
- Cour d'appel de Versailles 1A 06-05-2010