

7 avril 2023

Cour d'appel de Saint-Denis de la Réunion

RG n° 20/02432

Chambre civile TGI

Texte de la décision

Entête

ARRÊT N°23/123

PC

N° RG 20/02432 - N° Portalis DBWB-V-B7E-FPD6

[E]

[E]

C/

[M]

COUR D'APPEL DE SAINT - DENIS

ARRÊT DU 07 AVRIL 2023

Chambre civile TGI

Appel d'une décision rendue par le TJ HORS JAF, JEX, JLD, J. EXPRO, JCP DE SAINT PIERRE en date du 13 novembre 2020 suivant déclaration d'appel en date du 22 décembre 2020 RG n° 19/01782

APPELANTS :

Monsieur [J] [H] [E]

[Adresse 3]

[Localité 9]

Représentant : Me Betty VAILLANT de la SELARL BETTY VAILLANT, avocat au barreau de SAINT-PIERRE-DE-LA-REUNION

Madame [F] [X] [E]

[Adresse 3]

[Localité 9]

Représentant : Me Betty VAILLANT de la SELARL BETTY VAILLANT, avocat au barreau de SAINT-PIERRE-DE-LA-REUNION

INTIMÉ :

Monsieur [R] [Y] [M]

[Adresse 6]

[Localité 10]

Représentant : Me Georges-andré HOARAU de la SELARL GEORGES-ANDRE HOARAU ET ASSOCIES, avocat au barreau de SAINT-PIERRE-DE-LA-REUNION

DATE DE CLÔTURE : 13 octobre 2022

DÉBATS : en application des dispositions des articles 804 et 805 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 03 Février 2023 devant Monsieur CHEVRIER Patrick, Président de chambre, qui en a fait un rapport, assisté de Madame Marina BOYER, Greffière, les parties ne s'y étant pas opposées.

Ce magistrat a indiqué, à l'issue des débats, que l'arrêt sera prononcé, par sa mise à disposition au greffe le 07 Avril 2023.

Il a été rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Président : Monsieur Patrick CHEVRIER, Président de chambre

Conseiller : Madame Pauline FLAUSS, Conseillère

Conseiller : Monsieur Eric FOURNIE, Conseiller

Qui en ont délibéré

Greffier : Madame Marina BOYER, greffière

Arrêt : prononcé publiquement par sa mise à disposition des parties le 07 Avril 2023.

* * * *

Exposé du litige

LA COUR :

EXPOSE DU LITIGE

Madame [F] [X] [E] et Monsieur [J] [H] [E] sont propriétaires d'une parcelle de terrain sise [Adresse 3] à [Localité 9], cadastrée section BI n° [Cadastre 7], sur laquelle ils ont fait édifier leur maison d'habitation.

Monsieur [Y] [M] a fait l'acquisition, le 7 octobre 2015, de la parcelle contigüe, cadastrée section BI n° [Cadastre 8], lieudit [Adresse 2] sur la même commune.

Suivant acte d'huissier du 7 juin 2019, Monsieur et Madame [E] ont assigné Monsieur [M] devant le tribunal de grande instance de Saint-Pierre aux fins d'obtenir la remise en état de la servitude et la réparation des désordres consécutifs aux travaux entrepris irrégulièrement.

Par jugement en date du 13 novembre 2020, le tribunal judiciaire de Saint-Pierre a statué en ces termes :

DEBOUTE Mme [F] [X] [E] et M. [J] [H] [E] de l'ensemble de leurs prétentions,

DEBOUTE M. [Y] [M] de sa demande de dommages et intérêts,

CONDAMNE Mme [F] [X] [E] et M. [J] [H] [E] à payer à M. [M] la somme de 1.500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

DIT n'y avoir lieu à exécution provisoire,

CONDAMNE Mme [F] [X] [E] et M. [J] [H] [E] aux dépens.

Par déclaration déposée par RPVA au greffe de la cour le 23 décembre 2020, Monsieur et Madame [E] ont interjeté appel du jugement précité.

L'affaire a été renvoyée à la mise en état suivant ordonnance en date du 23 décembre 2020.

Les appelants ont notifié par RPVA leurs premières conclusions le 22 mars 2021.

Monsieur [Y] [M] a notifié par RPVA ses conclusions d'intimé le 1er juin 2021.

Par arrêt d'avant dire droit du 1er avril 2022, la cour d'appel de Saint-Denis a invité les appelants à préciser leurs prétentions au fond relativement à la nouvelle servitude de passage créée par Monsieur [M].

L'ordonnance de clôture est intervenue le 13 octobre 2022.

PRETENTIONS ET MOYENS

Aux termes de leurs dernières conclusions notifiées par RPVA le 11 mai 2022, Monsieur et Madame [E] demandent à la cour de :

Infirmier le jugement rendu par le tribunal judiciaire en ce qu'il a débouté Madame et Monsieur [E] de leurs demandes ;

Statuant à nouveau :

Juger que la servitude ancienne a été condamnée ;

Juger qu'une servitude nouvelle a été édifiée et imposée aux époux [E] ;

Juger que Monsieur [M] ne remplissait aucune condition pour demander la modification de l'assiette de la servitude ;

Juger que la servitude nouvelle imposée aux époux [E] est dangereuse et incommode ;

Juger que les époux [E] ont subi des dommages qui doivent être réparés ;

Par conséquent :

Ordonner la destruction de l'ouvrage nouvellement édifié ;

Ordonner la remise à disposition de la servitude ancienne telle que décrite et destinée dans l'acte de propriété ;

Condamner Monsieur [M] à régler aux époux [E] la somme de 15.000 euros au titre des désordres causés au domicile des époux [E] ;

Le condamner encore à leur régler la somme de 10.000 euros au titre de la privation de jouissance subie ;

Condamner l'intimé aux dépens dont distraction au profit de Maître Betty Vaillant pour ceux dont il aurait fait l'avance sans avoir reçu provision ;

Condamner le défendeur au paiement de 3.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Les appelants sollicitent, au visa de l'article 701 du code civil, la destruction de la servitude nouvelle ainsi que le rétablissement de la servitude ancienne aux motifs que la servitude de passage est rendue moins praticable et moins

commode qu'avant transformation. Ils indiquent que M. [M] ne démontre pas que l'assignation primitive de la servitude était devenue, pour lui, plus onéreuse.

Ils soulignent que M. [M] se doit de conserver la servitude dans les conditions décrites dans l'acte de propriété des consorts [E] même si les limites de sa propriété ont changé.

Les appelants soutiennent en outre que l'ouvrage construit par Monsieur [M] est douteux et dangereux, que son édification a engendré de sérieux désordres et que son état de dégradation avancé est incompatible avec la condition physique des époux [E], de sorte qu'ils sollicitent la réparation des désordres causés à leur propriété.

Enfin, ils sollicitent l'octroi de dommages-intérêts aux motifs qu'ils ont été privés de la jouissance d'une servitude viable et ont dû vivre avec un risque d'écroulement d'un édifice mal planté menaçant leur maison.

Aux termes de ses dernières conclusions notifiées par RPVA le 28 juillet 2022, Monsieur [Y] [M] demande à la cour de :

Déclarer la demande d'expertise des époux [E] irrecevable, et débouter les époux [E] de cette prétention.

Déclarer les époux [E] irrecevables et mal fondés en toutes leurs demandes, et les en débouter ;

Confirmer la décision entreprise en toutes ses dispositions à l'exception du rejet des demandes de M. [M] relatives aux dommages intérêts.

Déclarer l'appel incident de M. [M] [Y] recevable,

Infirmier la décision entreprise en ce qu'elle a débouté M. [M] de sa demande de dommages intérêts.

Y statuant à nouveau de ce chef,

Condamner solidairement les époux [E] au paiement de la somme de 10.000 euros au titre de dommages intérêts.

En tous les cas,

Condamner solidairement les époux [E] au paiement de la somme de 4.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Les condamner aux entiers dépens.

L'intimé fait valoir que les appelants ne disposent pas d'un titre constitutif faisant la preuve d'une servitude de passage au motif que l'assiette sur laquelle est fixée la servitude appartient à un autre propriétaire, M. [K] [A].

L'intimé indique, sur le fondement de l'article 682 du code civil, qu'il s'agit de la création d'un nouveau passage pour désenclaver à l'amiable le fonds des appelants, de sorte qu'il leur appartenait de prendre à leur charge les frais relatifs aux travaux de désenclavement.

L'intimé soutient en outre que le passage actuel est praticable dans la mesure où les époux [E] accèdent normalement à

leur parcelle. Il indique ne pas avoir à prendre à sa charge les travaux à réaliser sur la parcelle du fonds dominant pour permettre aux époux [E] de stationner leur véhicule sur celui-ci aux motifs qu'ils ne sont pas autorisés à occuper l'assiette de la servitude pour les besoins de stationnement de leurs véhicules, pas plus qu'il ne lui appartient de faire les travaux nécessaires pour adapter le passage à leur situation d'handicap.

M. [M] fait valoir que les époux [E] ne rapporte pas la preuve que les désordres figurant sur leur maison auraient été causés par ses travaux, pas plus qu'ils ne justifient que le mur de soutènement serait dangereux. Il indique que le mur a été construit avec l'accord des appelants de sorte qu'ils sont mal fondés à soutenir un quelconque empiètement.

Il soutient qu'il n'est pas démontré que les époux [E] ont été privés de la jouissance de leur maison et qu'ils ne peuvent accéder à leur propriété. De la même façon que l'accès difficile par le chemin par rapport à leur handicap ne caractérise pas pour autant un trouble de jouissance.

Enfin, il sollicite des dommages intérêts pour privation de jouissance aux motifs qu'il a dû stopper sa construction d'une part par rapport à la procédure et d'autre part par rapport aux troubles qu'il subit sans cesse sur sa propriété.

* * * *

Pour plus ample exposé des moyens et prétentions des parties, il convient de se reporter à leurs écritures ci-dessus visées, figurant au dossier de la procédure, auxquelles il est expressément référé en application de l'article 455 du code de procédure civile.

Motivation

MOTIFS

A titre liminaire, la cour rappelle qu'en application des dispositions de l'article 954 du code de procédure civile, elle ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif des conclusions et n'examine que les moyens développés dans la partie discussion des conclusions présentés au soutien de ces prétentions.

La cour rappelle qu'elle n'est pas tenue de statuer sur les demandes de « constatations » ou de « dire et juger » qui ne sont pas, hors les cas prévus par la loi, des prétentions en ce qu'elles ne sont pas susceptibles d'emporter des conséquences juridiques mais constituent, en réalité, les moyens invoqués par les parties au soutien de leurs demandes.

Sur la servitude de passage

Sur l'existence de la servitude

Les appelants font valoir que M. [M] se doit de conserver la servitude dans les conditions décrites dans l'acte de propriété tant que les conditions de l'article 701 du code civil ne sont pas réunies.

L'intimé réplique en indiquant que les appelants ne disposent pas d'un titre constitutif faisant la preuve d'une servitude de passage dans la mesure où l'assiette sur laquelle est fixée la servitude appartient à un autre propriétaire.

Ceci étant exposé,

Comme l'a justement relevé le premier juge, par acte notarié par devant maître [U] [C] du 25 mars 1998, les parents de monsieur [J] [H] [E] lui ont donné la parcelle de terrain cadastrée BI [Cadastré 7] en créant une servitude de passage réelle et perpétuelle au profit de ce fonds sur le fonds BI [Cadastré 8] a'n de permettre son désenclavement en créant un droit de passage la reliant à l'[Adresse 11].

Ce titre de propriété stipule clairement que « L'ancien propriétaire concède à titre de servitude réelle et perpétuelle un droit de passage sur le bien suivant :

Désignation du fonds servant :

Sur la commune de [Localité 9], [Adresse 1], le terrain cadastré section BI Numéro [Cadastré 8] ['] » (Pièce n° 1 : acte de propriété)

Le titre de propriété de Monsieur [M] stipule aussi l'existence de la servitude de passage au profit du fonds BI n° [Cadastré 7] des époux [E] : « il a été constitué une servitude de passage grevant la parcelle objet des présentes au profit de la parcelle cadastrée section BI numéro [Cadastré 7] » (pièce n°1 intimé).

La simple lecture de ces titres suffit à établir l'existence d'une servitude de passage sur le fonds de Monsieur [M] au profit du fonds appartenant à Monsieur et Madame [E].

Ainsi, Monsieur et Madame [E] sont parfaitement fondés à invoquer la servitude grevant le fonds de Monsieur [M].

2 ' Sur l'assiette de la servitude :

L'acte de propriété des appelants, énonce que « Ce droit de passage s'exercera d'Est en Ouest sur le côté Nord de la parcelle BI [Cadastré 8] sur une largeur de 3,50 mètres. Cette servitude figure en liseré bleu sur le plan qui demeurera annexé aux présentes après avoir été visé par les parties ».

La lecture du plan cadastral ainsi que du plan de bornage dressé par le Cabinet LABLANCHETAIS pour la parcelle BI n° [Cadastré 8] (annexes de la pièce n°1 appelants), alors propriété de Monsieur et Madame [W], avant-vente à Monsieur [M] selon son titre de propriété, confirment l'assiette de cette servitude de passage qui relie la parcelle des époux [E] à l'[Adresse 11], et qui passe par la parcelle BI n° [Cadastré 8]. Par ailleurs, le procès-verbal de bornage et la reconnaissance des limites du fonds acquis par Monsieur [M] a été accepté par ses vendeurs et Monsieur [J] [E] après déplacement sur les lieux et débat contradictoire du 14 mai 2013 (pièce n°5 appelants).

L'assiette de la servitude est en outre, confirmée par l'attestation de M. [K], voisin de la parcelle voisine, produite aux débats : « Ce chemin n'ayant rien à voir avec les parcelles voisines et ne menant absolument pas à la parcelle BI [Cadastré 7], propriété de la famille [E], il va sans dire que celle-ci ne peut pas avoir à emprunter ledit chemin, mais à emprunter sa servitude de passage actée, de 3,50m, et détruite par M. [M] lors de ses travaux de terrassement » (pièce n°11 appelants).

Toutefois, Monsieur [M] plaide que l'acte de vente est entachée d'une erreur liée à la division réalisée avec l'aide du géomètre [O] à la demande des époux [E], pour considérer que le chemin de servitude a été construit au-delà de la limite réelle et que l'assiette de la servitude fixée par lui, se situe en réalité sur le fonds voisin de Monsieur [K], cadastré section BI [Cadastré 4]. L'intimé se fonde sur le rapport d'expertise rédigé par Monsieur [Z] (pièce n° 3 intimé), lequel a constaté une erreur dans la contenance fiscale de la parcelle BI n° [Cadastré 5], origine des deux parcelles litigieuses après sa division.

Or, la modification des limites de propriété de Monsieur [M] ne peut avoir pour effet de supprimer la servitude existante au profit des époux [E] dès lors que les deux titres de propriété indiquent bien que le fonds servant est seulement la parcelle cadastrée BI n° [Cadastré 8] au profit du fonds dominant cadastré BI n° [Cadastré 7], et ce indépendamment des éventuelles conséquences sur le fond de Monsieur [K] qui n'est pas dans la cause.

Dès lors, les époux [E] disposent bien d'un titre constitutif faisant la preuve d'une servitude de passage sur le côté Nord de la parcelle BI [Cadastré 8] sur une largeur de 3,50 mètres.

3 ' Sur l'atteinte portée à la servitude :

Les appelants font valoir que le nouveau chemin est irrégulier, très incliné, impraticable en voiture et difficile d'accès pour deux personnes à mobilité réduite et de ce fait moins commode.

Monsieur [M] réplique en indiquant que le passage initial était situé sur la propriété de M. [K] de sorte que les appelants ne peuvent soutenir que celui-ci était plus commode. Il indique en sus, que le passage actuel est praticable dans la mesure où les époux [E] accèdent normalement à leur parcelle.

Ceci étant exposé,

Vu l'article 701 du code civil,

Le propriétaire d'un fonds assujetti 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.

Toutefois, il peut demander la modification de l'assiette de la servitude à la double condition que l'assignation primitive soit devenue plus onéreuse pour lui et que le nouvel endroit proposé au propriétaire de l'autre fonds soit aussi commode pour l'exercice de ces droits.

En l'espèce, Monsieur [M] a réalisé des travaux lesquels ont fait disparaître la servitude de passage initiale grevant son fonds, et a fait réaliser une voie de desserte au Sud de sa parcelle afin de permettre aux appelants d'accéder et sortir de leur parcelle.

Le caractère plus onéreux de la servitude suppose une nécessité de modifier l'assiette primitive de la servitude pour répondre à l'utilité réelle du fonds servant.

Or, Monsieur [M] ne démontre pas que l'assiette du chemin, telle qu'elle figure dans son acte de propriété, est devenue plus onéreuse. En effet, il ne justifie d'aucune dépense d'entretien ou de remise en état.

Le caractère plus commode de la servitude s'apprécie par comparaison du passage initial avec le passage nouveau.

Les époux [E] disposant d'un titre constitutif faisant la preuve d'une servitude de passage au Nord de la parcelle BI n°[Cadastré 8], l'argument de Monsieur [M] selon lequel le passage initial est situé sur la propriété de M. [K] est totalement infondé.

Il ressort des photographies versées aux débats (pièce n°7 appelants) que le chemin construit au Sud de la parcelle BI n°[Cadastré 8] par M. [M] est friable et dangereux, et ne dispose d'aucune protection. Ce constat est d'ailleurs relevé par l'huissier dans son procès-verbal du 20 juin 2017 (pièce n°2 appelants) :

« Ledit chemin [i.e. le chemin nouvellement crée par M. [M]], ne bénéficie d'aucune protection contre le brutal dénivelé de plusieurs mètres visibles à son extrémité Sud (photographies n°3 et 13) ».

« Pour toute sécurité, la parcelle des époux [E] dispose d'une clôture de chantier branlante positionnée de façon précaire sur l'arase même du mur de soutènement (photographie n°12). »

L'assiette du nouveau chemin est par ailleurs différente de celle figurante dans l'acte de propriété des époux [E] lequel, selon le procès-verbal d'huissier précité :

« [le chemin] dispose d'une largeur en tous points inférieure à trois mètres ainsi que d'une pente supérieure à 20% (photographies n°3 et 13). », et

« ['] rend impossible toute pénétration d'un véhicule automobile sur leur parcelle (photographie n°13) ».

Par ailleurs, les appelants produisent aux débats deux attestations médicales du 26 novembre 2019 attestant que l'accès à leur domicile est inadapté à leur état actuel (pièce n°6 appelants), et justifie de leur situation d'handicap (pièce n°8 appelants) et de l'incompatibilité avec l'état de la pente menant à leur habitation (pièce n°13 appelants).

Sur ce, la cour constate que le passage nouveau revendiqué par M. [M], propriétaire du fonds servant, est bien moins commode que le passage initial et que l'assignation primitive n'était pas devenue plus onéreuse pour Monsieur [M], de sorte que ce dernier a porté atteinte à la servitude grevant son fonds.

Sur les travaux réalisés par Monsieur [M]

Sur l'identification du nouvel ouvrage

Par jugement en date du 13 novembre 2020, le premier juge a estimé que le constat d'huissier du 20 juin 2017, ne lui permettait pas « d'identifier avec exactitude l'ouvrage de Monsieur [M] dont il est demandé la démolition et qui aurait pour effet d'obstruer le passage vers leur parcelle. »

Les appelants versent aux débats ce constat (pièce n° 2 appelants) qui relève que :

« Sur les lieux, je constate que si un chemin bétonné est effectivement tracé le long de l'extrémité Nord de la parcelle BI

n° [Cadastré 8], celui-ci ne dessert pas le fonds de mes requérants (photographies 1 et 2) » ;

« A l'extrémité Sud de la parcelle numérotée [Cadastré 8], est tracé un chemin bétonné reliant l'[Adresse 11] au fonds de mes requérants (photographie n°3). »

Aux fins d'identification de ce nouveau passage construit par M. [M] à l'extrémité Sud de la parcelle BI n°[Cadastré 8], les appelants produisent des photographies complémentaires (pièces n°7 et n°10 - page 5, appelants).

Par ailleurs, selon le procès-verbal de constat dressé le 6 avril 2016 à la requête de Monsieur [M], ce dernier a exposé qu'il avait aménagé une servitude de passage sur sa parcelle au bénéfice de Monsieur [E] (pièce n°4 intimé).

Il ressort de l'ensemble de ces éléments que le nouvel ouvrage construit par M. [M] au Sud de la parcelle BI n°[Cadastré 8] est suffisamment identifié.

Le jugement entrepris sera infirmé de ce chef.

Sur la demande de démolition et de remise en état de la servitude

Les appelants soutiennent qu'ils ne peuvent en aucun cas être tenus pour responsable de la situation actuelle aux motifs qu'ils n'ont jamais demandé à ce que Monsieur [M] détruise la servitude lors des travaux de terrassement, servitude détruite sans leur accord en leur absence. A cet égard, ils sollicitent la démolition de l'ouvrage construit par Monsieur [M] et le rétablissement des lieux dans leur état initial, c'est-à-dire rétablir la servitude de passage telle qu'elle est prévue dans l'acte de propriété.

Selon l'intimé, les époux [E] ne sont pas enclavés et sont donc mal fondés à solliciter le rétablissement du passage initial au nord du terrain de M. [M] alors qu'ils sont pleinement responsables de la situation actuelle.

Ceci étant exposé,

Il a été relevé d'une part que les époux [E] disposent d'un titre constitutif faisant la preuve d'une servitude de passage au Nord de la parcelle BI n°[Cadastré 8], et d'autre part que Monsieur [M] avait porté atteinte à la servitude.

La cour ordonnera donc la démolition de l'ouvrage construit par Monsieur [M] et ordonne la remise à disposition de la servitude ancienne telle que décrite dans l'acte de propriété à ses propres frais.

Le jugement entrepris sera infirmé de ce chef.

Sur la demande de dommages-intérêts au titre des désordres et du préjudice de jouissance des époux [E]

Au titre des désordres

Les appelants soutiennent que l'ouvrage construit par Monsieur [M] a engendré de sérieux désordres et que son état de dégradation avancé est incompatible avec la condition physique des époux [E]. Ils sollicitent à ce titre la sommes de 15.000 euros au titre des désordres causés.

L'intimé réplique en indiquant que les appelants ne rapportent pas la preuve justifiant des désordres sur le mur et de sa dangerosité.

Ceci étant exposé,

Vu l'article 1240 du code civil,

Les appelants s'appuient sur le constat d'huissier du 20 juin 2017 duquel il ressort en page 3 que :

« L'ouvrage de soutènement, haut de plusieurs mètres présente un jointement en béton manifestement friable. Monsieur [E] me déclare émettre de sérieux doutes quant à la conformité de l'ouvrage quant aux règles de l'art.

Pour toute sécurité, la parcelle des époux [E] dispose d'une clôture de chantier branlante positionnée de façon précaire sur l'arase même du mur de soutènement.

La maison de mes requérants présente :

- Une fissure affectant l'entière verticalité du mur pignon orienté côté sur, à la jonction entre la maison proprement dite et l'extension orientée côté ouest. D'une largeur moyenne supérieure à 05 millimètres, elle présente un éclat de béton périphérique sur la partie supérieure du mur.
- Plusieurs carreaux fêlés à l'entrée de l'extension, côté ouest.

- Une lamelle de lambris bois laissant apparaître le béton du gros 'uvre, à l'intérieur même de l'extension. »

Comme le relève à juste titre le premier juge le 13 novembre 2020, le seul constat d'huissier du 20 juin 2017, qui relève l'existence de désordres affectant l'habitation, ne fait pas la preuve de leur imputabilité aux travaux réalisés par Monsieur [M].

Le jugement entrepris sera confirmé de ce chef.

Au titre du préjudice de jouissance

Les appelants soutiennent avoir été privés de la jouissance d'une servitude viable et avoir dû vivre avec un risque d'écroulement d'un édifice mal planté menaçant leur maison afin de solliciter une indemnisation au titre du préjudice de jouissance à hauteur de 10.000 euros.

L'intimé réplique en soutenant que les époux [E] ne peuvent arguer avoir subi un trouble de jouissance du fait d'une servitude viable alors que celui-ci se situe en réalité sur le terrain du voisin.

Ceci étant exposé,

Les époux [E] disposant d'un titre constitutif faisant la preuve d'une servitude de passage au Nord de la parcelle BI n°[Cadastré 8], l'argument de Monsieur [M] est totalement infondé.

Il ressort des éléments du dossier que les époux [E] ont été contraint d'utiliser une servitude nouvelle au Sud de leur parcelle, plus pentu, friable, et inadaptée à leur situation d'handicap, alors que leur acte de propriété leur octroi une servitude au Nord de la parcelle BI n°[Cadastré 8].

Sur ce, la cour constate qu'ils ont effectivement subi un préjudice de jouissance du fait des travaux engendrés par Monsieur [M], et en conséquence, fait droit à la demande des époux [E].

Le jugement entrepris sera infirmé de ce chef.

Sur la demande de réparation du préjudice de jouissance de M. [M]

M. [M] sollicite des dommages intérêts pour privation de jouissance aux motifs qu'il a dû stopper sa construction d'une part par rapport à la procédure et d'autre part par rapport aux troubles qu'il subit sans cesse sur sa propriété.

Ceci étant exposé,

Monsieur [M] étant à l'origine de la construction de la servitude nouvelle, il est mal fondé à demander la réparation d'un préjudice de jouissance.

Le jugement entrepris sera confirmé de ce chef.

Sur les demandes au titre des frais irrépétibles et aux dépens :

Vu les articles 696 et 700 du code de procédure civile,

Monsieur [M] qui succombe supportera les entiers dépens d'appel.

L'équité commande de condamner Monsieur [M] à payer la somme de 3.000 euros aux époux [E] au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Dispositif

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort, en matière civile, par sa mise à disposition au greffe conformément à l'article 451 alinéa 2 du code de procédure civile ;

INFIRME le jugement rendu par le tribunal judiciaire en date du 13 novembre 2020 en toutes ses dispositions, sauf en ce qu'il a

Débouté les époux [E] de leur demande de dommages et intérêts au titre des désordres ;

Débouté M. [Y] [M] de sa demande de dommages et intérêts.

Et statuant à nouveau,

CONFIRME l'existence d'une servitude de passage sur le côté Nord de la parcelle BI [Cadastre 8] au profit des époux [E] ;

CONDAMNE Monsieur [M] à démolir l'ouvrage nouvellement édifié ;

CONDAMNE Monsieur [M] à remettre à disposition la servitude ancienne telle que décrite et destinée dans l'acte de propriété ;

CONDAMNE Monsieur [M] à payer aux époux [E] la somme de 10.000 euros au titre de la privation de jouissance subie ;

CONDAMNE Monsieur [M] aux dépens ;

CONDAMNE Monsieur [M] à payer la somme de 3.000 euros aux époux [E] au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Le présent arrêt a été signé par Monsieur Patrick CHEVRIER, Président de chambre, et par Madame Marina BOYER, greffière à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

LA GREFFIÈRE Signé LE PRÉSIDENT