TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE [Localité 1]

6ème chambre civile

N° RG 22/04459 - N° Portalis DBYH-W-B7G-KX7M

N° JUGEMENT :
JYC/MD

Copie exécutoire
et copie

délivrées

à :

Maître Jean-luc MEDINA de la SELARL CDMF AVOCATS

Maître Alexis GRIMAUD de la SELARL LX [Localité 1]-[Localité 2]

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRENOBLE

Jugement du 26 Mars 2026

ENTRE :

DEMANDERESSE

Madame [T] [W] [I] Veuve [R]
née le 23 Janvier 1926 à [Localité 3] (ESPAGNE), demeurant [Adresse 1] (ESPAGNE)
représentée par Maître Jean-luc MEDINA de la SELARL CDMF AVOCATS, avocats au barreau de GRENOBLE

D'UNE PART

E T :

DÉFENDEURS

Monsieur [N] [Q], demeurant [Adresse 2]
représenté par Maître Alexis GRIMAUD de la SELARL LX GRENOBLE-CHAMBERY, avocats au barreau de GRENOBLE

Monsieur [J] [Q], demeurant [Adresse 2]
représenté par Maître Alexis GRIMAUD de la SELARL LX GRENOBLE-CHAMBERY, avocats au barreau de GRENOBLE

Madame [H] [Q], demeurant [Adresse 2]
représentée par Maître Alexis GRIMAUD de la SELARL LX GRENOBLE-CHAMBERY, avocats au barreau de GRENOBLE

D'AUTRE PART

COMPOSITION DU TRIBUNAL lors des débats

A l'audience publique du 15 Janvier 2026, tenue en application des dispositions de l'article 805 du code de procédure civile, sans opposition des avocats, par Delphine HUMBERT, chargée du rapport, assistée de Magali DEMATTEI, Greffier, l'affaire a été mise en délibéré, après audition des avocats en leur plaidoirie.

Le prononcé de la décision a été renvoyé au 12 Mars 2026 prorogé au 26 Mars 2026.

COMPOSITION DU TRIBUNAL lors du délibéré

Après compte rendu par le magistrat rapporteur, le Tribunal composé de :

Delphine HUMBERT, Première vice-présidente
Jean-Yves CAMOZ, Magistrat à titre temporaire
Adrien CHAMBEL, Juge des contentieux de la protection

Assistés lors du rendu par Magali DEMATTEI, Greffier

a statué en ces termes :

EXPOSÉ DU LITIGE

Madame [T] [R] était propriétaire avec son mari monsieur [M] [R] d'une maison sise à [Adresse 3], [Adresse 4] cadastrée B [Cadastre 1] acquise le 22 mars 1973.
Au décès de son mari madame [T] [R] est restée seule propriétaire de ce bien.

Monsieur [J] [Q] et son épouse sont propriétaires, par acte du 10 juillet 1972, d'une maison mitoyenne de celle de madame [R] cadastrée B [Cadastre 2], étant précisé que monsieur et madame [Q] sont également propriétaires de parcelles cadastrées B [Cadastre 3], [Cadastre 4], [Cadastre 5], [Cadastre 6] et [Cadastre 7] dont partie ont été attribuées aux enfants du couple [N] [Q] et [H] [Q].

Aux termes d'un acte du 6 octobre 1941 portant donation partage entre les consorts [K], alors propriétaires des biens cadastrés aujourd'hui [Cadastre 1] et [Cadastre 2], une servitude de passage a été créée grevant la parcelle [Cadastre 1] pour permettre l'accès de la parcelle devenue B [Cadastre 2] à la voirie publique.

Par exploit du 11 juillet 2022, madame [R] a assigné les consorts [Q] afin d'obtenir la suppression de la servitude originairement créée en 1941, aux motifs que la parcelle B [Cadastre 2] serait actuellement désenclavée et que la cessation de l'état d'enclave entraîne l'extinction de la servitude selon les termes de l'article 685-1 du code civil.

Le propriétaire du fonds dominant soutient que la servitude trouve son origine dans la division du fonds opérée par la donation-partage en présence d'un aménagement apparent existant lors de cette division, caractérisant ainsi une servitude par destination du père de famille bénéficiant également aux parcelles [Cadastre 8] et [Cadastre 7] lui appartenant.

Madame [R], décédée en cours d'instance, a institué madame [C] [F] [Z] [W] légataire universelle, venant aux droits de la défunte, et intervenante volontaire à la procédure.

Par conclusions notifiées par RPVA le 1er Octobre 2025 auxquelles il y a lieu de se reporter pour la lecture des moyens de fait et de droit, madame [T] [F] [Z] [W] venant aux droits de madame [R] demande au tribunal de :
• Juger que la servitude constituée par l'acte du 6 octobre 1941 ne bénéficie qu'au fonds dominant cadastré B [Cadastre 2],
• Déclarer éteinte la servitude constituée par l'acte du 6 octobre 1941 grevant le fonds cadastré B [Cadastre 1] au profit du fonds B [Cadastre 2],
• Ordonner la suppression de la servitude constituée par l'acte du 6 octobre 1941 grevant le fonds cadastré B [Cadastre 1] au profit du fonds cadastré B [Cadastre 2],
Si le tribunal venait à considérer que la servitude bénéficie à l'ensemble des parcelles,
• Ordonner la suppression de la servitude constituée par l'acte du 6 octobre 1941 grevant le fonds cadastré B [Cadastre 1] au profit des fonds cadastrés B [Cadastre 2], B [Cadastre 3], B [Cadastre 4], B [Cadastre 5], B [Cadastre 8], B [Cadastre 9], B [Cadastre 7],
En tout état de cause,
• Ordonner la publication du jugement à intervenir auprès des services de la publicité foncière aux frais des consorts [Q],
• Débouter les consorts [Q] de l'ensemble de leurs demandes,
• Condamner in solidum les consorts [J] [Q], [N] [Q] et [H] [Q] à verser une somme de 5000 euros au bénéfice du demandeur, au titre de l'article 700 du code procédure civile, et aux entiers dépens.

En réplique aux termes de leurs conclusions notifiées par RPVA le 1er Octobre 2025, auxquelles il y a lieu de se reporter pour la lecture des moyens de fait et de droit, les consorts [J] [Q], [N] [Q] et [H] [Q] sollicitent du tribunal :
• Dire que le droit de passage grevant la parcelle cadastrée B [Cadastre 1] ne dispose d'aucun fondement légal et ne relève pas du champ d'application de l'article 685-1 du Code Civil,
• Dire en tout état de cause que les parcelles cadastrées B [Cadastre 2], [Cadastre 8] et [Cadastre 7] seraient enclavées en cas de suppression du droit de passage grevant la parcelle cadastrée [Cadastre 1],
• Dire en tout état de cause que monsieur [J] [Q] n'a jamais conventionnellement abandonné le bénéfice du droit de passage grevant la parcelle cadastrée B [Cadastre 1],
En conséquence,
• Débouter le demandeur venant aux droits de madame [R] de ses demandes de suppression de la servitude instituée sur la parcelle B [Cadastre 1] par l'acte de donation partage de 1941, comme non fondées,
• Débouter madame [Z] [W] de sa demande d'indemnité judiciaire non fondée,
• La Condamner à payer aux défendeurs une somme de 5000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, et aux entiers dépens.

L'ordonnance de clôture a été prononcée le 29 décembre 2025. L'affaire appelée à l'audience du 15 janvier 2026 a été mise en délibéré au 12 mars 2026 prorogé au 26 mars 2026.

EXPOSÉ DES MOTIFS

1°) Sur la qualification de la servitude querellée :

Il est constant qu'une servitude légale, notamment d'enclave fondée sur les dispositions de l'article 682 du code civil, peut disparaître notamment du fait que le propriétaire du fonds enclavé a acquis des parcelles attenantes qui ont un accès direct à la voie publique, ou lorsqu'il suffit d'effectuer sur ces parcelles acquises des aménagements de faible importance pour les raccorder à la voie publique.

Aux termes de l'article 685-1 du code civil, en cas de disparition de l'enclave, le propriétaire du fonds servant peut effectivement à tout moment invoquer l'extinction de la servitude fondée sur l'état d'enclave, quelle qu'ait été la durée de l'exercice de la servitude.

En l'espèce, madame [T] [F] [Z] [W] venant aux droits de madame [R] fait valoir que la servitude de passage grevant sa propriété [Cadastre 1] profitant à la parcelle [Cadastre 2] repose fondamentalement sur les dispositions de l'article 682 du code civil.
En conséquence la preuve de la disparition de l'état d'enclave suffit pour entraîner la disparition de la servitude légale quand bien même l'exercice de cette servitude se serait prolongé depuis plus de trente ans.
C'est sur ce principe que madame [Z] [W] se fonde pour se prévaloir des dispositions de l'article 685-1 du code civil afin notamment de faire prononcer judiciairement l'extinction de la servitude légale créée dans l'acte fondateur du 6 octobre 1941.

En défense les consorts [Q], propriétaires du fonds dominant [Adresse 5], font valoir que la servitude créée en 1941 a une base essentiellement conventionnelle, constituant spécifiquement une servitude établie par destination du père de famille. ils soutiennent également que la servitude bénéficierait également à des parcelles contiguës à la parcelle [Cadastre 2], et plus particulièrement aux parcelles [Cadastre 8], et [Cadastre 7].

L'article 693 du code civil permet en effet de se prévaloir d'une servitude par destination du père de famille lorsque deux fonds appartenant à un même propriétaire sont divisés et qu'il existe lors de cette division un signe apparent de servitude.
Il est constant que cette servitude du père de famille peut être caractérisée lorsque sont réunies :
- L'existence d'un propriétaire unique avant la division du fonds,
- Une division volontaire du fonds,
- l'existence d'un aménagement apparent révélant un rapport de service entre les deux fonds.

En l'espèce, il appert que les parcelles [Cadastre 1] et [Cadastre 2] proviennent d'un fonds anciennement détenu par un propriétaire unique et que la donation partage intervenue a bien procédé à la division du fonds et expressément indiqué l'existence et la matérialisation de deux passages, l'un de 4 mètres de largeur, l'autre de 6 mètres, destinés à la desserte des lots attribués à chacun des copartageants.
L'existence d'un portail et d'un chemin d'accès visé dans l'acte de 1941 révèle un rapport de service entre les deux fonds et témoigne de la volonté du donateur en 1941 de constituer des servitudes de nature conventionnelles pour faciliter les circulations entre les deux bâtiments constitutifs de l'article 12 des biens donnés et partagés dans cet acte du 6 octobre 1941.
Il sera jugé que la servitude initialement constituée a un caractère conventionnel.

2°) Sur la demande d'extinction de la servitude :

L'article 685-1 du code civil susvisé indique qu'en présence d'une servitude légale de passage, cette dernière cesse lorsque l'enclave disparaît. Toutefois cette disposition ne concerne que les servitudes légales instituées pour cause d'enclave en application de l'article 682 du code civil.

En l'espèce, la disparition de l'état d'enclave de la parcelle [Cadastre 2] n'entraîne pas ipso facto l'extinction de la servitude issue de l'acte de donation partage du 6 octobre 1941, d'origine conventionnelle, laquelle peut en outre être qualifiée de destination du père de famille conformément aux dispositions de l'article 693 du code civil.
La circonstance que le fonds dominant disposerait désormais d'un autre accès à la voie publique est sans incidence sur l'existence de la servitude et ne saurait suffire pour justifier l'extinction de cette servitude.

Madame [S] [W] se prévaut par ailleurs d'une convention sous seings privés du 22 février 1975 par laquelle monsieur [J] [Q] aurait renoncé au bénéfice du droit de passage.
Or, l'examen de ce document, non constitutif d'un acte authentique, ne peut être analysé comme un acte valant renonciation expresse au bénéfice d'une servitude qui ne peut résulter que d'une renonciation faite dans le corps d'un acte notarié.
Ce document permet au mieux de laisser supposer une modification partielle des modalités d'usage de la servitude sur une partie du ténement mais ne peut valoir comme acte abdicatif par monsieur [J] [Q] du bénéfice de la servitude d'origine. Par ailleurs, l'assiette foncière du droit de passage constituée aux termes de l'acte notarié du 6 octobre 1941 est utilisée pleinement depuis 1975 par les propriétaires du fonds dominant, d'où l'instance d'ailleurs engagée en 2022 par la demanderesse aux présentes.
En conséquence, madame [Z] [W] sera déboutée de sa demande visant à voir judiciairement prononcer l'extinction de la servitude grevant son fonds B [Cadastre 1].

3°) Sur l'étendue de la servitude :

Aux termes de l'article 637 du code civil, une servitude est définie pour l'utilité d'un fonds déterminé. Il est constant que le bénéfice d'une servitude ne peut être étendu à un autre fonds que celui pour lequel elle a été établie, sauf stipulation contraire expresse.

En l'espèce, l'analyse des termes de la donation partage du 6 octobre 1941 fait apparaître que la servitude a été certes constituée prioritairement pour la desserte des bâtiments respectifs des deux attributaires donataires aux termes de la donation-partage, mais s'étend, outre l'article 56, également au bénéfice des parcelles directement contiguës anciennement cadastrées B [Cadastre 10], et [Cadastre 11] toutes visées dans la désignation cadastrale de l'article 12 de la donation-partage.

En conséquence le bénéfice de la servitude originairement constituée s'applique à toutes les divisions des parcelles énoncées dans cet article 12 de la donation-partage de 1941, en conformité avec l'économie de l'acte de donation partage et à la configuration des fonds concernés.

Dès lors, le bénéfice de la servitude conventionnelle sera reconnu au bénéfice outre de la parcelle B [Cadastre 2], des parcelles [Cadastre 8] et [Cadastre 7] propriété de monsieur et madame [J] [Q].

4°) Sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile :

Madame [S] [W] succombant sera condamnée à payer la somme de 2000 euros au bénéfice des consorts [Q] sur le fondement de l'article 700 du code procédure civile et aux entiers dépens.
5°) Sur l'exécution provisoire :

Conformément à l'article 515 du code de procédure civile, l'exécution provisoire est de droit.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal statuant par mise à disposition au greffe, par jugement contradictoire, et en premier ressort

DÉBOUTE madame [C] [F] [Z] [W] de sa demande d'extinction de la servitude de passage grevant la parcelle B [Cadastre 1],

DIT que la servitude constituée le 6 octobre 1941 a une nature conventionnelle,

DIT que le bénéfice de cette servitude profite aux parcelles [Cadastre 2], [Cadastre 8] et [Cadastre 7],

DIT que le présent jugement sera déposé au rang des minutes d'un notaire à la requête de la partie la plus diligente aux fins de publicité foncière, aux frais partagés par moitié entre demandeur et défendeur,

CONDAMNE madame [C] [F] [Z] [W] à payer une somme de 2000 euros au bénéfice des consorts [Q] sur le fondement de l'article 700 du code procédure civile,

La CONDAMNE aux entiers dépens,

CONSTATE l'exécution provisoire de la présente décision,

DÉBOUTE les parties de toute demande plus ample ou contraire.

Décision rédigée par Jean-Yves CAMOZ, Magistrat à titre temporaire

LE GREFFIER LA PRÉSIDENTE