

Dalloz jurisprudence
Cour de cassation
3ème chambre civile

28 septembre 2005
n° 04-14.558
Publication : Bulletin 2005 III N° 186 p. 170

Citations Dalloz

Codes :

- Code civil, art. 703

Revues :

- Actualité juridique Droit immobilier 2006. p. 49.
- Recueil Dalloz 2006. p. 2363.

Sommaire :

Viola l'article 703 du Code civil l'arrêt qui, pour accueillir une demande tendant à faire constater l'extinction d'une servitude de passage, retient que n'est pas démontrée la nécessité pour les propriétaires du fonds dominant, qui disposent d'autres voies d'accès, d'utiliser le passage qui n'a été créé que pour permettre la " bonne exploitation des fermes ", sans constater l'impossibilité pour ces propriétaires d'user de la servitude.

Texte intégral :

Cour de cassation 3ème chambre civile Cassation. 28 septembre 2005 N° 04-14.558 Bulletin
2005 III N° 186 p. 170

République française

Au nom du peuple français

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rennes, 2 mars 2004), que Mme X..., dont la parcelle WA n° 61 est grevée d'une servitude conventionnelle de passage au profit du fonds des époux Y..., a assigné ces derniers afin que soit constatée la disparition de la servitude ;

que M. Z... et Mme A..., dont la parcelle WA n° 62 est pareillement assujettie envers le fonds

des époux Y..., sont intervenus à l'instance ;

Sur le moyen unique :

Vu l'article 703 du Code civil ;

Attendu que les servitudes cessent lorsque les choses se trouvent en tel état qu'on ne peut plus en user ;

Attendu que, pour rejeter les demandes de Mme X..., de M. Z... et de Mlle A..., l'arrêt retient que la sujétion très générale de passage mutuel sur le fonds respectif, qui résulte de l'acte de partage, n'a été imposée que pour permettre la "bonne exploitation des fermes" ;

que n'est pas démontrée en l'espèce la nécessité pour les époux Y... d'utiliser un passage juste devant la maison d'habitation de Mme X..., de M. Z... et de Mlle A..., d'autant qu'il ressort d'une lettre de Mme X... au notaire que les déplacements du bétail et des engins agricoles de leur exploitation s'effectuent usuellement par l'autre accès au chemin ; que les conditions prévues à l'acte du 20 octobre 1931 n'étant pas remplies, il convient de constater que les époux Y... ne peuvent revendiquer l'exercice d'une servitude, selon les modalités qu'ils postulent alors même qu'ils disposent de plusieurs voies d'accès, y compris par le nord ;

Qu'en statuant ainsi, sans constater que les époux Y... étaient dans l'impossibilité d'user de la servitude, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 2 mars 2004, entre les parties, par la cour d'appel de Rennes ;

remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Angers ;

Condamne, ensemble, Mme X..., M. Z... et Mlle A... aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne Mme X..., M. Z... et Mlle A..., ensemble, à payer aux époux Y... la somme de 2 000 euros et rejette la demande de Mme X..., de M. Z... et de Mlle A... ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de Cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-huit septembre deux mille cinq.

Composition de la juridiction : M. Weber., M. Foulquié., M. Gariazzo., Me Le Prado, la SCP Le Bret-Desaché.

Décision attaquée : Cour d'appel de Rennes 2 mars 2004 (Cassation.)