

Jurisprudence

Cour de cassation
3ème chambre civile

9 février 1994
n° 92-11.500
Publication : Bulletin 1994 III N° 20 p. 12

Sommaire :

Viole l'article 682 du Code civil, la Cour d'appel qui, pour condamner les bénéficiaires d'une servitude de passage à verser une certaine somme à titre d'indemnité aux propriétaires du fonds servant, retient, sans prendre en considération le seul dommage occasionné au fonds servant, que cette indemnité doit être fixée selon la valeur vénale du terrain correspondant à l'assiette du passage.

Texte intégral :

Cour de cassation 3ème chambre civile Cassation partielle. 9 février 1994 N° 92-11.500
Bulletin 1994 III N° 20 p. 12

République française

Au nom du peuple français

Sur le second moyen : (sans intérêt) ;

Mais sur le premier moyen :

Vu l'article 682 du Code civil ;

Attendu que le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, est fondé à réclamer, sur les fonds de ses voisins, un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner ;

Attendu que, pour condamner les consorts Hadj X..., dont le fonds enclavé bénéficie d'une servitude de passage sur celui des époux Z..., Y... et A..., à verser à ces derniers une indemnité de 269 500 francs, l'arrêt attaqué (Versailles, 30 mai 1991) retient que celle-ci doit être fixée selon la valeur vénale du terrain correspondant à l'assiette du passage ;

Qu'en statuant ainsi, sans prendre en considération le seul dommage occasionné au fonds servant, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et attendu qu'il est équitable de laisser à la charge des consorts Hadj X... les sommes exposées par eux et non comprises dans les dépens ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné les consorts Hadj X... à payer aux époux Z..., Y... et A... la somme de 269 500 francs au titre de l'indemnité, l'arrêt rendu le 30

1

mai 1991, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, quant à ce, 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'Orléans.

Composition de la juridiction : Président : M. Beauvois ., Rapporteur : M. Aydalot., Avocat général : M. Vernet.,
Avocats : MM. Parmentier, Roger.

Décision attaquée : Cour d'appel de Versailles 1991-05-30 (Cassation partielle.)

Copyright 2013 - Dalloz - Tous droits réservés.