

Le : 22/09/2011

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 13 septembre 2011

N° de pourvoi: 10-23496

Non publié au bulletin

Cassation

M. Lacabarats (président), président

Me Georges, SCP Vincent et Ohl, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Vu l'article 16 du code de procédure civile ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bordeaux, 15 juin 2010) que les consorts X..., propriétaires d'une parcelle cadastrée AB 100 qui confronte, à l'est, un chemin rural de desserte, ont assigné les époux Y..., propriétaires de la parcelle AB 101, en revendication d'un droit de passage sur celle-ci, leur permettant d'accéder par l'ouest à leur fonds enclavé ;

Attendu que pour dire que le fonds des consorts X... n'est pas enclavé, la cour d'appel retient que l'examen du plan cadastral révèle une issue du fonds AB 100 sur le chemin rural qui le confronte à l'est ; que ce chemin de desserte dont la largeur est de 3, 93 mètres dans sa partie la plus étroite, suivant le constat de l'huissier de justice Georges Z... en date du 8 décembre 2004, est goudronné au départ, puis parfaitement carrossable et entretenu, desservant l'immeuble X... ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'il n'apparaît ni des mentions de l'arrêt, ni des bordereaux de communication, que ce constat d'huissier, non visé dans les conclusions des parties, ait

fait l'objet d'un débat contradictoire, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 15 juin 2010, entre les parties, par la cour d'appel de Bordeaux ; 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 de Bordeaux, autrement composée ;

Condamne les époux Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne in solidum les époux Y... à payer aux consorts X... la somme de 2 500 euros ; rejette la demande des époux Y... ;

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 treize septembre deux mille onze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Vincent et Ohl, avocat aux Conseils, pour les consorts X...

En ce que l'arrêt infirmatif attaqué dit que la parcelle ZA numéro 85 (anciennement AB n° 100), propriété des consorts X..., n'est pas enclavée et, en conséquence, déboute les consorts X... en leur action confessoire ;

Aux motifs que l'examen du plan cadastral qui révèle une issue du fonds AB 100 sur le chemin rural qui le confronte à l'est, ne permet pas de retenir l'enclavement, - le relevé altimétrique dressé par Aquitaine Géométrie le 20 décembre 2005 ne permet pas de retenir que le chemin rural de desserte de la parcelle ZA 85 soit particulièrement inondable dès lors que sa cote, du côté de la rivière, à 52, 58 mètres est supérieure, à hauteur de la parcelle ZA 85, à celle du chemin communal qui lui est parallèle (51, 96 mètres) et que la cote du chemin qui longe la rivière atteint même mètres à l'entrée du chemin rural, ce qui entraîne que l'inondabilité en cas de débordement de la rivière est générale et affecte autant sinon davantage le chemin de servitude revendiqué passant par la cote la plus basse (51, 91 mètres) que le chemin rural de desserte, - le chemin rural de desserte dont la largeur est de 3, 93 mètres dans sa partie la plus étroite, suivant le constat de l'huissier Georges Z... en date du 8 décembre 2004, est goudronnée au départ, puis encastiné mais parfaitement carrossable et entretenu, desservant l'immeuble X... ;/ que d'une part la mention d'un chemin goudronnée sur le titre de propriété de Manuel Y... est insuffisante à constituer le titre conventionnel d'une servitude grevant son fonds au profit d'un autre

fonds indéterminée à l'acte et que d'autre part l'état d'enclavement du fonds AB 100 n'est pas établi ;/ par ailleurs (...) le moyen tiré de l'autorité de la chose jugée par l'arrêt de cette cour en date du 18 novembre 2004 dans l'instance possessoire opposant Manuel Y... à Thierry A... se heurte à l'absence d'identité de parties et à l'absence de reconnaissance, dans le dispositif, seul revêtu de l'autorité de chose jugée, d'une servitude causée par un enclavement qui n'a été visé dans les motifs de cet arrêt que pour colorer la possession ;/ que la parcelle AB 100 devenue la parcelle ZA 85 n'est pas enclavée, l'action confessoire des consorts X... doit être rejetée (arrêt attaqué p. 4) ;

Alors, d'une part, que le juge, qui doit observer et faire observer le principe de la contradiction, ne peut retenir dans sa décision les documents produits par les parties que si celles-ci ont été à même d'en débattre contradictoirement ; que les consorts X... n'ont pas eu connaissance de la production du constat d'huissier du 8 décembre 2004 qui n'est ni visé, ni invoqué dans les conclusions des parties ou dans les bordereaux de communication de pièce, qu'en se fondant néanmoins sur ledit constat pour en déduire que le fonds des consorts X... disposait d'un passage suffisant vers la voie publique et n'était en conséquence pas enclavé, la cour d'appel a violé les articles 16 et 132 du code de procédure civile ;

Alors, d'autre part, que les juges ne doivent pas méconnaître les termes du litige, qui sont déterminés par les conclusions des parties ; que les consorts X... faisaient valoir que le chemin d'accès n'était pas suffisant pour assurer la desserte normale de leur fonds dès lors qu'il était seulement de 2, 50 mètres de large dans sa partie la plus étroite, que les époux Y... reconnaissaient que l'autre voie d'accès à la parcelle des consorts X... se rétrécissait entre deux immeubles à 2, 50 mètres et se bornaient à soutenir que « ce rétrécissement ne constituait pas une raison d'enclave » dès lors qu'« un accès de 2, 50 mètres de large suffi sait à tout usager », qu'en retenant néanmoins, pour en déduire que le fonds des consorts X... n'était pas enclavé, que le chemin rural permettait un accès suffisant à la voie publique dès lors qu'il était d'une largeur de 3, 93 mètres dans sa partie la plus étroite, la cour d'appel a méconnu les termes du litige, violant ainsi l'article 4 du code de procédure civile.

Décision attaquée : Cour d'appel de Bordeaux du 15 juin 2010