Cour de cassation

3 novembre 2005

n° 04-11.424

Publication : Bulletin 2005 III N° 211 p. 192

Citations Dalloz

Codes :

- Code civil, Art. 702
- Code civil, Art. 815-9

Revues :

- Actualité juridique Droit immobilier 2006. p. 228.
- Revue de droit immobilier 2006. p. 129.

Répertoires :

- Rép. Civ., Partage (2o droit commun), n° 71
- Rép. Civ., Partage (2o droit commun), n° 204

Sommaire :

La jouissance divise d'un bien n'implique pas qu'il ait été mis fin à l'indivision sur ce bien, laquelle ne peut cesser que par un partage.

Texte intégral :

Cassation partielle. 3 novembre 2005 N° 04-11.424 Bulletin 2005 III N° 211 p. 192

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 (Nîmes, 9 décembre 2003), que M. René X... et son fils M. Xavier X... (les consorts X...), prétendant que leurs parcelles bénéficient, pour l'accès par l'arrière à une grange située au dessus de leur habitation, et pour l'accès à une fontaine commune, d'une servitude de passage instituée par un acte de partage des 3, 4 et 9 avril 1887, sur la parcelle contiguë de Mme Y... et de Mme Z... (les consorts Y...), ont assigné ces dernières en vue de la suppression de clôtures édifiées par elles en travers du passage ;

Sur le second moyen :

Attendu que les consorts X... font grief à l'arrêt de les débouter de leur demande, alors, selon le moyen :

1 / qu'aux termes clairs et précis de l'acte de partage des 3, 4 et 9 avril 1887, signé entre les consorts A..., héritiers de Marie B... et auteurs des consorts X..., et les consorts C..., héritiers de Marguerite B..., auteurs de Mmes Y... et Z..., "pour l'exploitation des immeubles ou parties d'immeubles faisant l'objet du présent partage, il est convenu... que les consorts C... devront fournir sur la parcelle appelée Marchambret un passage suffisant aux consorts A... pour que ceux-ci puissent pénétrer avec chars et boeufs attelés ou non attelés dans la maison qui leur a été attribuée et ce par le derrière de ladite maison et nonobstant le passage qu'ils ont sur le devant par la basse-cour..." ; qu'en affirmant cependant rejeter la demande des consorts X... "faute de trouver son fondement conventionnel allégué dans l'acte de partage des 3, 4 et 9 avril 1887", la cour d'appel a dénaturé la convention des parties et violé l'article 1134 du Code civil ;

2 / que si les servitudes cessent lorsque les choses se trouvent en tel état qu'on ne peut plus en user, seule une impossibilité absolue d'exercice conformément au titre, privant d'objet la servitude conventionnelle, peut produire extinction de celle-ci ; qu'en l'espèce, il résulte des termes clairs et précis de l'acte de partage des 3, 4 et 9 avril 1887 que "pour l'exploitation des immeubles ou parties d'immeubles faisant l'objet du présent partage, il est convenu... 2 que les consorts C... devront fournir sur la parcelle appelée Marchambret un passage suffisant aux consorts A... pour que ceux-ci puissent pénétrer avec chars et boeufs attelés ou non attelés dans la maison qui leur a été attribuée et ce par le derrière de ladite maison et nonobstant le passage qu'ils ont sur le devant par la basse cour..." ; que dès lors, en retenant que "la servitude "modernisée" revendiquée par les consorts X... ne répond pas, depuis longtemps, à un besoin agricole, en conformité avec le titre ..." et que l'accès de la grange est possible par le bas, quand l'arrêt de toute exploitation agricole ne prive en rien d'objet la servitude convenue en ce qu'elle permet précisément l'accès direct à la maison par une autre entrée, la cour d'appel, qui n'a pas caractérisé l'impossibilité absolue d'user de la servitude conformément au titre, n'a pas légalement justifié sa décision au regard de l'article 703 du Code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé, sans dénaturation, que la commune volonté des parties avait été exclusivement de permettre, sans préjudice pour le fonds servant, l'accès direct, "par chars et boeufs attelés ou non attelés" à la grange située à l'arrière de la maison, grange qui cependant était accessible par le devant, puis, mais sans ces bêtes et engins, par l'intérieur de cette maison, et que la servitude "modernisée" revendiquée par les consorts X..., qui ne tendait pas à un changement de la servitude en fonction des conditions actuelles de la vie, ne répondait pas à un besoin agricole, la cour d'appel, qui a pu en déduire qu'elle n'était pas en conformité avec le titre et qu'elle tendait à l'établissement d'une servitude autre et contraire au titre, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision de ce chef ;

Mais sur le premier moyen :

Vu l'article 815 du Code civil ;

Attendu que nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut être toujours provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention ;

Attendu que, pour débouter les consorts X... de leur demande de suppression de clôtures et de reconnaissance de l'indivision de la cour, l'arrêt retient que la propriété commune de la cour et de la fontaine n'est pas fondée, que l'acte de partage invoqué de 1887 institue une indivision conventionnelle, que la basse-cour et la fontaine ne sont pas nécessairement en leur entier au service de chacune des deux propriétés, mais susceptibles de partage entre celles-ci avec conservation par chacune des usages de basse-cour et usage de l'eau de source ; que ces affectations ont d'ailleurs toutes deux disparu dans le temps, chacune des deux propriétés jouissant divisément de la basse-cour devenue cour située devant son immeuble ainsi que de

l'eau de source ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'il ne peut être mis fin à l'indivision que par un partage, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il a débouté M. René X... et M. Xavier X... de leur demande de reconnaissance de la servitude de passage, l'arrêt rendu le 9 décembre 2003, entre les parties, par la cour d'appel de Nîmes ; 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 de Montpellier ;

Condamne, ensemble, Mme Y... et Mme Z... aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de Mme Y... et de Mme Z... ;

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 partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la **Cour de Cassation**, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du trois novembre deux mille cinq.

Textes cités :

Code civil 815

Demandeur : Consorts Malbo

Défendeur : Mme Baudière et autre

Composition de la juridiction : M. Weber., M. Foulquié., M. Guérin., Me Le Prado, la SCP Boré et Salve de Bruneton.

Décision attaquée : Cour d'appel de Nîmes 9 décembre 2003 (Cassation partielle.)