

N° Minute : 23/120

**TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE BESANCON**

**Pôle Civil - Section 1
Contentieux général**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
Extrait des minutes du greffe du tribunal
judiciaire de Besançon

- Copie certifiée conforme revêtue de la
formule exécutoire délivrée le 6.6.2023
à qpc ; qpc

- Copie certifiée conforme délivrée le
à

N° R.G. : N° RG 21/01830 - N° Portalis DBXQ-W-B7F-EGOT
Code : 74D
Guillaume de Lauriston

JUGEMENT RENDU LE 06 Juin 2023

AFFAIRE

DEMANDEUR(S) :

Madame
née le , demeurant

Rep/assistant : Maître Alexandre CIAUDO de l'AARPI THEMIS, avocats au barreau de
DIJON

Rep/assistant : Me avocat au barreau de BESANCON

DEFENDEUR(S) :

Monsieur
né le demeurant

Rep/assistant : Maître
avocats au barreau de BESANCON

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DEBATS :

Président : premier vice-président
Assesseur : juge
Ayant fait rapport à , vice président
Greffier : , greffier

Magistrats avant délibéré :

Président : premier vice-président
Assesseur : , juge

Assesseur : vice-président

DEBATS :

A l'audience de plaidoiries du 28 Mars 2023, l'affaire a été mise en délibéré au 06 Juin 2023

DECISION:

JUGEMENT contradictoire et en premier ressort rendu par mise à disposition au greffe par
, assisté de , Greffier

Par acte authentique des 12 et 15 juin 1987 M. et Mme
ont fait donation à Mme
de la parcelle cadastrée AB 203 sur la commune de
et de la parcelle cadastrée AB 206, devenue par la suite AB 376, à M.
. Dans cet acte, une servitude de passage au bénéfice de la
parcelle AB 203 a été établie sur la parcelle AB 206, devenue AB 376, et s'exerce sur une
bande de 1,080 mètre.

L'acte notarié n'a pas prévu de servitude de tréfonds permettant le passage de canalisations
ou gaines.

Le 14 juin 2019, Mme a conclu un compromis de vente avec les consorts
prévoyant une condition suspensive relative à l'obtention d'un
permis de construire.

Le 9 juin 2020, le notaire chargé de la vente a acté la caducité de la vente.

Par courrier recommandé en date du 27 novembre 2020, Mme a demandé à M.
que soit instituée une servitude conventionnelle de tréfonds sur
l'emprise de la servitude de passage, et qu'il soit indemnisé à hauteur de 1 000 euros. Mme
a renouvelé sa demande par courrier en date du 21 décembre 2020.

Me a fait sommation de comparaître à M. le 15 octobre 2021
et le jour du rendez-vous, aucun accord n'a pu être trouvé concernant l'emprise de la
servitude de tréfonds.

Par acte d'huissier de justice en date du 16 novembre 2021, Mme a
assigné M. devant le tribunal judiciaire de Besançon aux
fins notamment d'instituer une servitude de tréfonds et de condamner M.
au titre de demandes indemnitaires.

Par ordonnance du 1er août 2022, le président de la chambre a enjoint aux parties de
rencontrer un médiateur. Les parties n'ont pas donné suite.

Aux termes de ses conclusions n°2 signifiées par voie électronique le 4 novembre 2022,
Mme demande au tribunal de :

- dire et juger que la servitude de passage sur la parcelle AB 376 au profit de la
parcelle AB 203 instituée par l'acte de donation-partage des 12 et 15 juin 1987 n'est
pas éteinte,

- instituer une servitude de tréfonds sur la parcelle AB 376 au profit de la parcelle AB 203, sur l'emprise de la servitude de passage en vigueur,
- fixer l'indemnité de constitution de cette servitude au profit du propriétaire de la parcelle AB 376 à la somme de 1 000 euros,
- condamner M. _____ à payer à Mme _____ :
 - . 20 000 euros au titre du préjudice résultant de la caducité du compromis de vente de Mme GINDRE sur la parcelle AB 203,
 - . 10 000 euros au titre du préjudice moral et du préjudice de jouissance,
- rejeter l'ensemble des demandes formulées par M. _____ à titre principal et subsidiaire,
- le condamner à lui payer la somme de 6 000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,
- le condamner aux entiers dépens de l'instance avec distraction au profit de Me Alexandre CIAUDO.

Au soutien de ses demandes, Mme _____ expose en substance :

- sur le fondement des articles 682 à 701 du code civil, une servitude de passage implique nécessairement qu'une servitude de tréfonds soit également instituée. La parcelle AB 203 est enclavée et une servitude de passage existe à son profit sur la parcelle AB 376, il existe donc un droit à l'institution d'une servitude de tréfonds. Concernant l'emprise de la servitude de tréfonds, elle doit porter sur l'intégralité de l'emprise de la servitude de passage, l'emplacement du futur immeuble à construire n'étant pas déterminée.
- concernant la demande reconventionnelle de M. _____ soutenant l'extinction par non-usage de la servitude de passage, la prescription extinctive ne s'applique que pour les servitudes du fait de l'homme, la servitude de passage étant une servitude légale du fait de l'état d'enclavement. Mme _____ conteste ne pas avoir fait usage de la servitude de passage pendant trente années et toute personne s'étant rendue sur les lieux a fait usage de la servitude de passage, la parcelle étant enclavée.
- concernant l'assiette de la servitude de tréfonds, le devis relatif à la viabilisation du terrain prévoyait des travaux sur l'intégralité de l'assiette de la servitude de passage, l'assiette de cette dernière n'étant pas remise en cause.
- la flèche apposée par Mme _____ sur son courrier du 27 novembre 2020 ne représente pas l'assiette de la servitude demandée par la demanderesse, mais montrait seulement le point de départ des réseaux, par ailleurs le goudronnage d'une partie de l'assiette de la servitude par M. _____ est illégal et ne peut servir de base de contestation à la demande de Mme _____ sur le fondement de l'article 701 du code civil.
- concernant les demandes indemnitaires, sur le fondement de l'article 1240 du code civil, le refus de permettre à Mme _____ de viabiliser son terrain lui a engendré un préjudice financier important et les tergiversations successives lui ont causé un préjudice de jouissance et un préjudice moral du fait de la longueur de la procédure et de ses conséquences financières, M. _____ opposant une

résistance abusive.

- sur la demande reconventionnelle indemnitaire de M. _____
aucune preuve d'une faute ni d'un préjudice n'est rapportée, Mme _____ ayant
en outre essayé de régler amiablement le litige.

Aux termes de ses conclusions récapitulatives n°3 signifiées par voie électronique le 6
février 2023, M. _____ demande au tribunal de :

A titre principal,

- fixer la servitude de tréfonds à instituer sur la parcelle AB 376, au bénéfice de la
parcelle AB 203 selon le tracé le plus court et le moins dommageable, lequel sera
constitué d'une droite allant de la pointe Sud-Ouest de la parcelle AB 203 jusqu'à la
voie publique dite Rue De Lattre de Tassigny, et aura une largeur de 1,50 mètre,

- condamner le propriétaire de la parcelle AB 203 bénéficiant de la servitude de
tréfonds ainsi instaurée à payer le coût des travaux de création de cette servitude de
tréfonds, le coût des travaux d'entretien de ladite servitude de tréfonds et le coût des
travaux relatifs à toute intervention sur celle-ci, lequel propriétaire de la parcelle AB
203 devra, en toute hypothèse, remettre les lieux en l'état antérieur (préalablement
constaté par procès-verbal de constat contradictoire), à ses frais exclusifs,

- dire et juger, à titre subsidiaire, que si la Juridiction de céans ne s'estime pas
suffisamment éclairée par les pièces produites aux débats, Monsieur Christian
_____ ne s'oppose pas à l'instauration d'une mesure d'expertise
judiciaire ayant vocation à déterminer l'emprise de la servitude de tréfonds à créer,
cette expertise judiciaire s'exécutant alors aux frais avancés de Madame Monique
demanderesse à l'institution de cette servitude de tréfonds,

- débouter Madame _____ de ses demandes en dommages et intérêts,
celle-ci ne démontrant aucune faute de Monsieur _____
ni préjudice qu'elle aurait subi et moins encore, imputable à Monsieur _____

- débouter Madame _____ de sa demande au titre de l'article 700 du
Code de Procédure Civile et des dépens,

- débouter Madame _____ de toutes ses demandes, fins, moyens et
conclusions notamment contraires aux présentes,

A titre subsidiaire. dans l'hypothèse où des condamnations financières seraient prononcées
contre M. _____

- accorder à Monsieur _____ deux années pour
s'acquitter des sommes qui seraient susceptibles d'être mises à sa charge

- écarter l'exécution provisoire des condamnations qui seraient prononcées contre
Monsieur _____, dès lors qu'elle apparaît incompatible
avec la nature de l'affaire, la capacité financière du concluant et risquerait
d'entraîner des conséquences manifestement excessives.

- débouter Madame _____ de toutes ses demandes, fins, moyens et
conclusions, notamment contraires aux présentes,

A titre reconventionnel,

À titre principal :

- dire et juger que la servitude de passage conventionnelle créée par l'acte authentique de donation partage des 12 et 15 juin 1987 au bénéfice de la parcelle cadastrée AB 203 (Commune de) sur la parcelle cadastrée AB 206, devenue AB 376 (Commune de) est éteinte par non-usage trentenaire de Madame

- dire et juger que la parcelle cadastrée AB 203 (Commune de) ne dispose plus de droit de passage sur la parcelle cadastrée AB 376 (Commune de) pour rejoindre la voie publique,

À titre subsidiaire, dans l'hypothèse où l'acte des 12 et 15 juin 1987 ne constituerait que l'aménagement conventionnel d'une servitude de passage pour enclave,

- dire et juger que Madame) a perdu l'assiette de son droit de passage, du fait de son non-usage trentenaire,

- dire et juger que la parcelle cadastrée AB 203 (Commune de) ne dispose plus d'assiette d'un droit de passage pour cause d'enclave, sur la parcelle cadastrée AB 376 (Commune de) pour rejoindre la voie publique, faute de nouvelle détermination conventionnelle ou judiciaire conforme aux dispositions de l'article 683 du Code Civil,

- condamner Madame) à payer à Monsieur) une somme de 10.000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation de son préjudice moral, que l'attitude déloyale et calomnieuse de Madame) lui occasionne et qui engage la responsabilité civile de celle-ci,

En toute hypothèse,

- condamner Madame) à payer à Monsieur) :

Sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile :

- 6.000 euros au titre de ses frais d'Avocat,

- 660 euros au titre des frais du procès-verbal de constat du 4 mars 2022 (cf. pièce 10 page 10), Aux entiers dépens de la présente instance.

- débouter Madame) de toutes ses demandes, fins, moyens et conclusions contraires.

Au soutien de ses demandes, M.) expose en substance :

- concernant la servitude de passage conventionnelle, il s'agit d'une servitude de passage du fait de l'homme s'éteignant par non-usage trentenaire conformément aux articles 686, 706 et 707 du code civil, Mme) ne s'étant pas rendue sur la parcelle depuis l'acte de donation-partage des 12 et 15 juin 1987, et ne rapportant pas la preuve de son usage. La servitude de passage est donc éteinte et son assiette ne saurait servir à instituer une servitude de tréfonds. Le fait que la parcelle AB 203 soit enclavée ne fait pas perdre à la servitude conventionnelle son caractère de servitude du fait de l'homme, notamment car le droit de passage n'aurait pas été conféré de manière aussi vaste s'agissant d'une servitude du fait d'un état

d'enclavement. De plus, à supposer qu'il s'agisse d'une servitude fondée sur l'état d'enclave, l'assiette du droit de passage peut se perdre lorsque le propriétaire du fonds n'en a pas fait usage pendant plus de trente ans, ce qui doit conduire à l'établissement d'une nouvelle servitude de passage avec détermination d'une nouvelle assiette sans tenir compte de l'ancienne assiette, selon les dispositions de l'article 683 du code civil.

- concernant la demande relative à la servitude de tréfonds, l'acte authentique des 12 et 15 juin 1987 ne prévoit aucune possibilité de passage de canalisation en souterrain, M. [redacted] ne s'oppose pas à la création d'une servitude de tréfonds, mais il en conteste l'emprise, qui doit être limitée selon lui selon le tracé le plus court et le moins dommageable sur une largeur d'un mètre cinquante conformément aux dispositions des articles 682 et 683 du code civil. Selon les éléments fournis aux débats, et notamment le procès-verbal de constat établi par Me [redacted], le tracé de la servitude de tréfonds doit suivre une ligne droite allant de la pointe sud-ouest de la parcelle AB 203 à la voie publique « Rue de Lattre de Tassigny », étant le trajet le plus court et le moins dommageable, un chemin goudronné existant sur la partie Est de la parcelle de M. [redacted].

- concernant les demandes indemnitaires formulées par Mme [redacted], M. [redacted] n'a commis aucune faute puisqu'il a toujours accepté le principe d'une servitude de tréfonds, le désaccord portant sur l'emprise de ladite servitude : il est étranger à l'échec de la vente avec les consorts [redacted] qui a échoué du fait du comportement de Mme [redacted] qui n'a pas permis aux acquéreurs de viabiliser le terrain en ne disposant pas d'une servitude de tréfonds et n'a pas remis aux acquéreurs un procès-verbal de bornage.

- sur les demandes reconventionnelles qu'il formule, M. [redacted] précise que la procédure lui a causé un préjudice moral car sa sœur l'a calomnié, la procédure lui ayant occasionné des tracasseries et inquiétudes et que Mme [redacted] forme des demandes d'un montant total de 30 000 euros de dommages et intérêts.

L'ordonnance de clôture a été rendue par le juge de la mise en état le 23 février 2023.

L'affaire a été renvoyée à l'audience de plaidoirie du 28 mars 2023. A cette date, les parties ont été informés que le jugement était mis en délibéré au 6 juin 2023.

SUR CE

Sur la demande relative à l'instauration d'une servitude de tréfonds

Il ressort des dispositifs des conclusions des parties que le principe de l'établissement d'une servitude de tréfonds est acquis, mais que l'assiette est discutée, ce qui ressort notamment des demandes de reconnaissance de l'assiette de la servitude sur celle de la servitude conventionnelle de passage, et de la contestation par le défendeur du maintien de cette servitude de passage et de son assiette.

a) Sur la qualification de la servitude

L'article 682 du code civil prévoit que « le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, 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 ».

Il résulte de l'acte de donation des 12 et 15 juin 1987 qu'a été établie « une servitude de passage, au profit des parcelles suivantes, qui seront les fonds dominants : [...] section AB n°203 « CHAMP DU NOD » de 12 ares 15 ca appartenant ne propre à M.

donateur en vertu de l'acte sus-énoncé du 24 avril 1972 et attribué aux termes des présentes à Madame [...] Ce passage s'exercera sur une bande de terrain d'une contenance de dix ares quatre vingts centiares (10 a 80 ca) et figurant sous hâchures rouges et sous la lettre B, au plan des lieux qui demeurera joint et annexé après mention ».

Il est précisé par ailleurs que « Mesdames et Monsieur auront le droit d'utiliser leur servitude par tous modes de locomotion, à perpétuité et gratuitement, en tous temps. Ces servitudes de passages ainsi établies s'exerceront au gré des bénéficiaires, par eux-mêmes ou les membres de leur famille, leur personnel, leurs amis et visiteurs ; elles s'exerceront, dans l'avenir, au gré des propriétaires qui leur succéderont ».

Concernant les servitudes conventionnelles, il convient de rechercher si la servitude litigieuse, visée dans un acte authentique, n'est pas fondée sur l'enclave du fonds dominant et si cet acte ne s'est pas borné à fixer l'assiette et l'aménagement de cette servitude (Civ. 3ème, 10 juillet 1984, n°83-12.215)

Il ressort du plan annexé à l'acte précité, ainsi que de l'extrait cadastral, que la parcelle 203 est entièrement insérée au sein de la parcelle 206, devenue 376. Elle ne dispose pas d'accès direct à la voie publique.

L'état d'enclave existe donc.

La clause précitée de l'acte des 12 et 15 juin 1987 n'est donc pas constitutive du droit de passage, l'acte étant manifestement reconnaissant de l'enclave qui lui préexiste, mais aménage les conséquences de l'état d'enclave quant à l'établissement du droit de passage imposé au propriétaire du fonds servant, au titre de l'article 682 du code civil. L'état d'enclave a été la cause déterminante de la création de la servitude conventionnelle.

Le fait que l'assiette de la servitude de passage ait été définie plus largement que celle qui serait résultée d'un établissement du fait de la loi n'est pas de nature à remettre en cause cette nature de servitude légale, les parties ayant pu vouloir aménager plus largement ce droit de passage fondé sur l'état d'enclave, sans que cela ne lui fasse perdre sa nature.

b) Sur l'extinction par non-usage de l'assiette de la servitude de passage

L'article 706 du code civil dispose que « la servitude est éteinte par le non-usage pendant trente ans ».

L'assiette d'une servitude de passage peut s'éteindre par non-usage pendant trente ans et il appartient à celui qui en réclame l'usage de rapporter la preuve de l'usage de l'assiette revendiquée (Civ. 3ème, 7 novembre 1984, n°83-14-257).

En l'espèce, Mme verse aux débats plusieurs attestations. Le fait que ces attestations émanent de membres de sa famille n'est pas, par principe, de nature à remettre en cause les faits qui y sont constatés, tout élément de preuve étant soumis à l'appréciation du tribunal. En outre, s'agissant d'un terrain nu, propriété privée enclavée au sein d'autres propriétés de membres de la même famille, il ne saurait être exigé que ne soit rapportée la preuve que par des membres extérieurs à la famille de la demanderesse.

Le point de départ du délai de prescription trentenaire se situe à la date du 12 juin 1987, date de la donation et de la reconnaissance conventionnelle de la servitude légale.

Mme _____ agent immobilier, expose s'être rendue au cours du mois de juillet 2015 sur la parcelle AB 203 « en compagnie de Mr et Mme _____ », ce qui démontre au moins un usage du droit de passage pendant le délai de trente ans, ce qui a interrompu la prescription.

Les autres attestations établies par des membres de la famille de Mme _____ corroborent en outre les affirmations de cette dernière sur ses passages réguliers sur sa propriété.

L'usage de l'assiette du droit de passage n'est donc pas prescrit.

c) Sur le droit de faire passer des réseaux dans le tréfonds

Dans le cas d'une situation d'enclave, l'assiette du chemin sur lequel s'exerce le droit de passage peut être utilisée par le propriétaire du fonds enclavé pour la pose des canalisations nécessaires à la satisfaction des besoins de la construction édifée sur sa propriété (Civ. 3ème, 14 décembre 1977, n°76-11.254).

Par analogie, l'assiette du chemin peut également être utilisée pour les besoins d'une construction à édifier.

En outre, les parties s'accordent sur le principe de l'établissement d'une servitude de tréfonds.

Or s'agissant d'une servitude dont l'origine est légale et dont l'assiette doit permettre l'établissement d'une servitude de tréfonds, il y a lieu de tenir compte de son aménagement conventionnel dans l'acte du 12 juin 1987.

En effet, bien que la loi, à défaut de convention prévoit en l'article 683 du code civil que le passage doit être le plus court entre le fonds enclavé et la voie publique, et dans l'endroit le moins dommageable du fonds, il doit être tenu compte de l'aménagement conventionnel de la servitude de passage pour cause d'enclave convenu entre les parties les 12 et 15 juin 1987 par acte authentique.

Si une servitude de passage ne confère le droit de faire passer des canalisations dans le sous-sol de l'assiette de la servitude que si le titre instituant cette servitude le prévoit (Civ. 3ème, 14 juin 2018, n°17-20.280), il en est autrement lorsque la servitude aménagée conventionnellement a une origine légale, comme c'est le cas en l'espèce.

L'assiette de la servitude de tréfonds sera donc celle de la servitude de passage conventionnellement déterminée dans l'acte de donation du 12 et 15 juin 1987.

Concernant enfin l'apposition d'une flèche sur les documents échangés par les parties antérieurement à la saisine du tribunal, n'ayant pas donné lieu à un accord entre les parties, elle ne saurait avoir force obligatoire et contraindre Mme _____ dans ses demandes formulées devant la présente juridiction.

d) Sur la charge des travaux

Par ailleurs, les articles 697 et 698 du code civil qui prévoient que « celui auquel est due une servitude, a droit de faire tous les ouvrages nécessaires pour en user et pour la conserver » et que « ces ouvrages sont à ses frais, et non à ceux du propriétaire du fonds assujéti, à moins que le titre d'établissement de la servitude ne dise le contraire », ces articles s'appliquant quel que soit le mode d'établissement de la servitude (Civ. 3ème, 12 mars 2014, n°12-28.152).

Par conséquent, Mme _____ assumera la charge des travaux de création de la servitude

de tréfonds les travaux d'entretien ainsi que ceux de remise en état du fonds de M. Christian après exécution des travaux nécessaires à l'exercice de la servitude de tréfonds.

Sur les demandes indemnitaires

L'article 1240 du code civil dispose que « *tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer* ».

Sur le préjudice invoqué résultant de l'échec de la vente de la parcelle

En l'espèce, un compromis de vente a été conclu entre Mme [] et Mme [] et M. [] le 14 juin 2019, aux termes duquel l'obtention d'un permis de construire par les acquéreurs à déposer avant le 15 septembre 2019 était stipulée. Le conseil des acquéreurs a écrit le 21 avril 2020 à Mme [] lui reprochant de ne pas avoir communiqué à ses clients l'acte constitutif d'une servitude de passage ou une décision de justice la fixant, ni un procès-verbal de bornage et la mise en place des bornes en découlant. Il lui était également reproché de n'avoir pas transmis de certificat d'urbanisme, ni d'état hypothécaire ni purge du droit de préemption urbain.

Me [] a écrit à Mme [] le 9 juin 2020, relevant qu'elle ne contestait pas les termes du courrier envoyé par le conseil des acquéreurs et lui demandant la restitution de l'acompte.

Il résulte de ces éléments que la cause de la non réalisation de la vente ne résulte pas uniquement du non-établissement du tracé de la servitude de tréfonds. C'est ainsi que Mme [] aurait pu justifier de l'existence de la servitude de passage par la production de l'acte authentique des 12 et 15 juin 1987 établissant la servitude de passage. Par ailleurs, le litige opposant Mme [] et M. [] n'a jamais porté sur la délimitation de la parcelle, de telle sorte qu'un plan de bornage aurait également pu être fourni.

Le lien de causalité entre la rupture du compromis de vente et le désaccord de M. [] sur l'assiette de la servitude de tréfonds, ou son opposition à toute discussion, qui n'est par ailleurs pas établie, n'apparaît pas suffisamment démontré.

Mme [] sera déboutée de sa demande formée à ce titre.

Sur le préjudice moral et de jouissance invoqué

Mme [] expose que « *les refus successifs et tergiversations de Monsieur [] ont été sources de préjudice de jouissance pour Madame [] ainsi que d'un évident préjudice moral au regard de la longueur de la procédure et de ses conséquences financières* ».

Il convient tout d'abord de relever que malgré cette affirmation, Mme [] ne démontre pas la réalité de l'existence d'un préjudice en ne détaillant pas le dommage qu'elle expose avoir subi.

De plus, concernant le préjudice de jouissance, il n'apparaît pas établi. Mme [] ne justifiant pas en quoi le comportement ou l'opposition de M. [] concernant la demande de Mme [] relative à une servitude de tréfonds l'a empêché de jouir de sa propriété ou de la vendre.

Concernant la longueur de la procédure, il doit être relevé que la première demande versée à la procédure de Mme [] à M. [] quant à la servitude de

tréfonds, a été formulée par Me [redacted], la date apposée sur le recommandé étant illisible. Mme [redacted] a par la suite formulé une autre demande par l'intermédiaire de son conseil actuel le 27 novembre 2020. M. [redacted] a répondu le 14 décembre 2020 qu'il ne contestait pas la servitude de passage, un projet de courrier de Me [redacted] étant joint et indiquant qu'il ne s'opposait pas à la viabilisation du terrain de Mme [redacted] à l'endroit le moins dommageable pour lui. Alors que M. [redacted] était relancé par courrier le 21 décembre 2020 par le conseil de Mme [redacted], il répondait le 2 janvier 2021 que « suite à votre courrier du 21 décembre 2020, je vous confirme que je ne conteste pas la servitude de tréfonds concernant la parcelle AB 203. Je ne demande aucune indemnisation ».

Par la suite un procès-verbal de difficultés a été dressé le 15 octobre 2021 aux termes duquel M. [redacted] a déclaré « j'accepte le principe de la constitution de la servitude mais conteste l'emprise de la servitude de passage en tréfonds : précisément je souhaite que cette emprise soit réduite pour qu'elle soit instituée à l'endroit le moins dommageable de ma propriété. J'ai proposé un tracé figurant en vert d'une largeur conforme à la réglementation en vigueur pour la réalisation des VRD, tracé qui n'a pas été accepté par le propriétaire du fonds dominant. Ledit tracé avait été précédemment matérialisé par une flèche rouge sur le plan annexé au courrier de Maître CIAUDO en date du 27 novembre 2020 ».

Il résulte en outre de l'ensemble des échanges, notamment entre notaires, versés aux débats que M. [redacted] n'a contesté que le tracé et l'assiette de la servitude de tréfonds.

Il convient de rappeler que l'acte de donation des 12 et 15 juin 1987 n'a prévu qu'une servitude de passage et non une servitude de tréfonds. Si aux termes de la présente décision, une servitude de tréfonds sera établie dont l'assiette sera identique à celle de la servitude de passage, il n'en demeure pas moins que M. [redacted] avait le droit d'en contester l'assiette s'agissant d'une atteinte portée à son droit de propriété, contestation au soutien de laquelle il a soulevé des moyens de droit qu'il pouvait voir être examinés par la présente juridiction.

En outre, Mme [redacted] ne justifie pas de l'existence d'un préjudice moral.

Mme [redacted] sera déboutée de sa demande d'indemnisation formée à ce titre.

Sur la demande indemnitaire de M.

M. [redacted] ne démontre pas l'existence d'un préjudice moral ou que la procédure et les propos de Mme [redacted] auraient eu un effet particulier sur sa personne. Il sera débouté de sa demande indemnitaire.

Sur les autres demandes

Sur les dépens et les demandes formées au titre de l'article 700 du code de procédure civile

M. [redacted] perdant principalement le procès sera condamné aux entiers dépens de l'instance, avec distraction au profit de Me Alexandre CIAUDO sur le fondement de l'article 699 du code de procédure civile.

L'équité commande de le condamner à payer à Mme Monique [redacted] la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

M. sera débouté de sa demande formée à ce titre.

Sur l'exécution provisoire et la demande de délai de grâce

L'article 514 du code de procédure civile dispose que « les décisions de première instance sont de droit exécutoires à titre provisoire à moins que la loi ou la décision rendue n'en dispose autrement ».

L'article 514-1 alinéa 1er du même code prévoit que « le juge peut écarter l'exécution provisoire de droit, en tout ou partie, s'il estime qu'elle est incompatible avec la nature de l'affaire ».

En l'espèce, il n'y a pas lieu d'écarter l'exécution provisoire, les demandes de condamnations financières ayant été rejetées.

M. sera débouté de sa demande.

Pour les mêmes motifs, il sera débouté de sa demande de délais de grâce.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal, statuant par jugement mis à disposition au greffe, contradictoire et en premier ressort,

REJETTE la demande de M. au titre de l'extinction de la servitude de passage par l'effet de la prescription.

ORDONNE l'institution d'une servitude de tréfonds sur la parcelle cadastrée AB 376 au lieu dit Champ du Nod sur la commune de au profit de la parcelle AB 203,

FIXE l'assiette de la servitude de tréfonds à l'identique de l'assiette de la servitude de passage reconnue par acte authentique des 12 et 15 juin 1987,

CONDAMNE Mme à payer les travaux de création de la servitude de tréfonds, les travaux d'entretien et ceux de remise en état du fonds de M. après exécution des travaux,

DEBOUTE Mme de ses demandes indemnitaires,

DEBOUTE M. de sa demande indemnitaire,
CONDAMNE M. Christian à payer à Mme la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

DEBOUTE M. de sa demande formée au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

DEBOUTE M. de sa demande de délais de grâce,

CONDAMNE M. aux entiers dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Alexandre CIVILDO

DIT n'y avoir lieu d'arrêter l'exécution provisoire.

LE GREFFIER

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
RELEVÉE DE LA FORMULE EXECUTOIRE
LE GREFFIER



LE PRESIDENT

