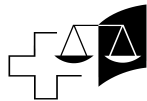


Bundesgericht

Tribunal fédéral

Tribunale federale

Tribunal federal



5D_204/2016

Arrêt du 15 mars 2017 **Ile Cour de droit civil**

Composition

MM. les Juges fédéraux von Werdt, Président,
Marazzi et Schöbi.
Greffière : Mme de Poret Bortolaso.

Participants à la procédure

A. _____,
représenté par Me Sébastien Fanti, avocat,
recourant,

contre

Communauté héréditaire de feu

B. _____, soit :

1. **D.** _____,

2. **H.** _____,

3. **I.** _____,

tous les trois représentés par Me Olivier Couchepin,
avocat,
intimés.

Objet

action en rectification du registre foncier,

recours contre le jugement du Juge suppléant de la Cour
civile II du Tribunal cantonal du canton du Valais du
9 septembre 2016.

Faits :

A.

A.a Par acte de partage du 3 juillet 1985, C._____ s'est vu attribuer la parcelle no 3645 sise sur la commune de Z._____.

Son frère, B._____ a quant à lui reçu la parcelle voisine no 3677.

L'acte constituait également une servitude réciproque de passage sur lesdites parcelles, destinée à leur garantir un accès, à exercer " sur le tracé indiqué en rouge sur le plan annexe ".

A.b En 1988, lors de la construction de la villa de B._____, la servitude a été réalisée différemment de l'assiette décrite dans l'acte constitutif.

A.c Par acte d'avancement d'hoirie du 6 mars 2006, C._____ a transféré la parcelle no 3645 à son fils A._____.

A.d Immédiatement après son inscription comme propriétaire au registre foncier, A._____ a prié B._____ d'exercer la servitude conformément à son inscription et de rétablir l'état conforme au droit.

B._____ s'y est refusé.

B.

B.a Le 24 juillet 2006, A._____ a ouvert action contre B._____ devant le juge de district de Monthey, concluant à ce qu'ordre soit donné à son oncle d'exercer la servitude de passage strictement sur l'assiette définie lors de sa constitution et correspondant au plan déposé au registre foncier de Z._____ et de rendre le bien-fonds no 3677 libre de toute entrave.

Après instruction, la cause a été transmise au Tribunal cantonal du canton du Valais qui a rejeté la demande le 28 février 2010.

B.b Statuant sur le recours formé par A._____, le Tribunal fédéral l'a rejeté, dans la mesure de sa recevabilité (arrêt 5A_287/2010 du 8 juillet 2010). La Cour de céans a en substance constaté que A._____ n'était pas parvenu à contester efficacement la volonté réelle des parties telle qu'établie par la cour cantonale, à savoir la modification du tracé de la servitude initialement convenu (consid. 4.1.2); cette volonté lui était opposable et il ne pouvait en conséquence se

prévaloir de sa bonne foi pour obtenir la protection de l'action confessoire (consid. 4.2). Le Tribunal fédéral a néanmoins précisé qu'il appartenait à B._____ d'entreprendre les démarches nécessaires afin de faire coïncider le registre foncier avec l'assiette de la servitude telle que voulue par les parties (consid. 6).

C.

C.a Le 11 novembre 2010, après que A._____ lui eut délivré acte de non-conciliation conventionnel, B._____ a ouvert à son encontre action en inscription de la servitude conformément à l'assiette voulue par les parties et figurant sur le plan de situation établi par E._____ SA le 29 février 2008. Ce plan, réalisé dans le cadre d'une des deux expertises diligentées dans la procédure ouverte en 2006 par A._____, faisait état de l'emprise actuelle de la servitude litigieuse.

Aux termes de sa réponse du 5 janvier 2011, A._____ a, à titre principal, conclu au rejet de l'action et, à titre subsidiaire, réclamé qu'ordre soit donné au conservateur du registre foncier de Z._____ d'inscrire une servitude de passage à pied et pour tous véhicules conformément à l'assiette figurant sur un plan joint au mémoire réponse, après radiation des servitudes de passage existantes.

Différents témoins ont été entendus et une expertise judiciaire ordonnée.

B._____ est décédé le 1er mai 2014. Ses héritiers ont déclaré reprendre la procédure.

Par jugement du 24 juillet 2014, le Juge du district de Monthey a admis l'action et donné ordre au conservateur du registre foncier du VI^e arrondissement de procéder, dès l'entrée en force du jugement, à l'inscription d'une servitude de passage à pied et à tous véhicules selon l'assiette dessinée en rose et en rouge sur le plan annexé faisant partie intégrante du jugement, grevant les parcelles nos 3645 et 3677.

C.b Statuant le 9 septembre 2016 sur l'appel formé par A._____, le Juge suppléant de la Cour civile II du Tribunal cantonal du Valais (ci-après: Juge cantonal) l'a rejeté tout en modifiant partiellement le dispositif du jugement de première instance en ce sens que le propriétaire de la parcelle no 3677 est autorisé à requérir du registre foncier, à ses propres frais, que le plan figurant en annexe à l'acte

constitutif de la servitude de passage du 3 juillet 1985 soit remplacé par celui joint et annexé au jugement.

D.

Agissant le 12 octobre 2016 par la voie du recours constitutionnel subsidiaire au Tribunal fédéral, A._____ (ci-après: le recourant) conclut à l'annulation du jugement cantonal, au rejet de la demande et au renvoi de la cause au Tribunal cantonal pour complément d'instruction et nouvelle décision au sens des considérants.

Des déterminations n'ont pas été demandées.

Considérant en droit :

1.

Le recours est dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF), prise dans une contestation civile (art. 72 LTF) de nature pécuniaire, dont la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF); dès lors que le recourant indique lui-même que la contestation ne soulève pas de question juridique de principe au sens de l'art. 74 al. 2 let. a LTF et que les autres exceptions prévues aux let. b à e n'entrent pas en considération, seule la voie du recours constitutionnel subsidiaire est ouverte (art. 113 ss LTF). La décision attaquée a de surcroît été rendue par une autorité supérieure cantonale statuant sur recours (art. 75 et 114 LTF) et le recourant, qui a qualité pour recourir (art. 115 LTF), a agi à temps (art. 100 al. 1 et 117 LTF).

2.

Le recours constitutionnel peut être formé pour violation des droits constitutionnels exclusivement (art. 116 LTF). Selon l'art. 106 al. 2 LTF, auquel renvoie l'art. 117 LTF, le Tribunal fédéral n'examine que les griefs constitutionnels qui sont expressément soulevés et motivés dans l'acte de recours conformément au principe d'allégation (art. 117 et 106 al. 2 LTF; ATF 138 I 232 consid. 3; 134 V 138 consid. 2.1; 133 III 439 consid. 3.2). Il contrôle sous l'angle de l'arbitraire l'application des dispositions législatives ou réglementaires fédérales ou cantonales (cf. notamment: ATF 139 I 169 consid. 6.1).

3.

3.1 Dans un premier grief, le recourant invoque la violation de l'art. 29 Cst. en relation avec les art. 2 CC et 83 CPC. Il indique que, durant les mois de juin et juillet 2016, la parcelle appartenant aux intimés

aurait été aliénée sans que le Juge cantonal et lui-même n'en soit informés. Le recourant relève d'une part que, à supposer que l'acquéreur ne reprenne pas le procès, la cession de l'objet du litige entraîne la perte de la légitimation active et ainsi le rejet de l'action; il souligne d'autre part qu'en cas de substitution de parties sans communication à la partie adverse – attitude relevant manifestement de la mauvaise foi procédurale –, dite partie est privée de la possibilité de faire valoir ses droits – notamment aux sûretés (art. 83 al. 3 CPC) –, ce qui équivaudrait à une violation de son droit d'être entendue (art. 29 Cst.).

3.2

3.2.1 Le recourant relève lui-même que la juridiction cantonale n'aurait pas été informée des transferts de parcelle. Dans ces conditions, il ne saurait logiquement reprocher au Juge cantonal d'avoir violé son droit d'être entendu en ne l'invitant pas à se déterminer sur un élément de fait que lui-même ignorait. Pour le surplus, les art. 2 CC et 83 al. 3 CPC ne sont pas des droits constitutionnels, de sorte que l'invocation de leur violation éventuelle est vaine dans le cadre du recours constitutionnel subsidiaire (consid. 2).

3.2.2 Il convient par ailleurs de noter que les actes de transfert de propriété auxquels le recourant se réfère sont datés des 9 juin et 15 juillet 2016. Ils sont certes antérieurs à l'arrêt attaqué. Le Juge cantonal a néanmoins communiqué aux parties que les débats étaient clos en date du 8 juin 2016 (art. 105 al. 2 LTF), à savoir à une date antérieure aux faits dont se prévaut le recourant. Or dès ce moment, l'invocation de faits nouveaux au sens de l'art. 317 al. 1 CPC n'était plus envisageable (ATF 142 III 413 consid. 2.2.5). Certes, la question de la qualité pour agir (légitimation) – qui relève du droit matériel – doit être examinée d'office par le Tribunal de céans, mais dans la limite des faits allégués et établis lorsque, comme en l'espèce, le litige est soumis à la maxime des débats (ATF 130 III 550 consid. 2; 118 la 129 consid. 1; cf. également ATF 136 III 365 consid. 2.1). Il s'ensuit que l'hoirie de feu B._____ conserve la qualité pour agir sur la base des faits établis par le Juge cantonal et pouvant être pris en considération par le Tribunal fédéral (art. 99 al. 1 et 105 al. 1 LTF).

4.

4.1 Le recourant invoque ensuite la violation de son droit d'être entendu (art. 29 Cst.), du droit à la preuve (art. 8 CC) et l'interdiction de l'arbitraire (art. 9 Cst.).

4.2

4.2.1 Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. comprend notamment le droit pour le justiciable de produire des preuves pertinentes quant aux faits de nature à influencer sur la décision à rendre, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, à moins que le fait à prouver ne soit dépourvu de pertinence ou que le moyen de preuve n'apparaisse manifestement inapte à établir le fait allégué, et de se déterminer à leur propos (ATF 141 I 60 consid. 3.3; 139 II 489 consid. 3.3). Les conditions du droit à la preuve fondé sur l'art. 8 CC n'en sont pas différentes, cette dernière disposition s'appliquant toutefois si les moyens de preuves sont invoqués dans un recours en matière civile en relation avec un droit subjectif privé découlant d'une norme de droit matériel fédéral (arrêt 5A_726/2009 du 30 avril 2010 consid. 3.1 non publié in ATF 136 III 365).

Le droit à la preuve ne régit pas l'appréciation des preuves (arrêt 4A_683/2010 du 22 novembre 2011 consid. 4.1 et les arrêts cités), ni n'exclut l'appréciation anticipée des preuves (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; 133 III 189 consid. 5.2.2, 295 consid. 7.1; 129 III 18 consid. 2.6) à laquelle le recourant ne peut s'en prendre qu'en soulevant le grief d'arbitraire (art. 9 Cst.), motivé selon les exigences strictes de l'art. 106 al. 2 LTF.

4.2.2 Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. implique également le devoir pour l'autorité de motiver sa décision, afin que le destinataire puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient. Pour répondre à ces exigences, le juge doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. Il n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 142 II 154 consid. 4.2; 142 III 433 consid. 4.3.2 et les références).

4.3 Le recourant reproche au Juge cantonal d'avoir refusé de procéder à une nouvelle audition des témoins J._____, K._____ – architecte ayant réalisé le 9 novembre 1984 les plans de la construction envisagée par feu B._____ sur la parcelle no 3677 – et F._____ – employé du bureau d'ingénieurs et de géomètres

E._____ SA, bureau ayant établi un plan le 28 novembre 1984 représentant le tracé de la servitude tel que finalement réalisé, puis ayant été mandaté en 2008 pour établir l'expertise judiciaire visant à mettre en évidence les différences entre l'assiette de la servitude inscrite et l'emprise effective de celle-ci sur les parcelles des parties (cf. arrêt 5A_287/2010).

4.3.1 Pour l'essentiel, l'on saisit de la motivation du recourant que celui-ci entend, par ces différentes auditions, remettre en cause l'interprétation de la volonté réelle de sa mère et de feu B._____ de modifier le tracé de la servitude initialement convenu lors de sa constitution, volonté qu'il n'est pas parvenu à contester efficacement devant le Tribunal fédéral (arrêt 5A_287/2010 précité consid. 4.1.2). Dès lors que cet élément factuel est définitivement scellé par cette dernière procédure, les auditions réclamées sont en conséquence dépourvues de pertinence. C'est donc à juste titre que le Juge cantonal a refusé d'y donner suite, sans qu'aucune violation de l'art. 29 al. 2 Cst. soit à déplorer.

Pour le surplus, F._____ a certes indiqué au recourant, en date du 22 décembre 2010, que les éléments définissant l'assiette de la servitude auraient probablement été ajoutés postérieurement à la production du plan établi le 28 novembre 1984 par le bureau de géomètre qui l'employait, paraissant ainsi mettre en doute la véracité de ce dernier plan. Ainsi que l'a toutefois remarqué à juste titre le Juge cantonal, ces constatations ne sont pas de nature à influencer le sort du litige dès lors que les circonstances prévalant lors de l'élaboration du plan du 28 novembre 1984 ne sont nullement déterminantes au regard de la volonté réelle des propriétaires de l'époque, arrêtée en 1988 lors de la construction de la villa de feu B._____ (arrêt 5A_287/2010 précité, *ibid.*).

4.4 Le recourant se plaint également d'une violation de son droit d'être entendu sous l'angle d'un défaut de motivation de la décision cantonale, reprochant au Juge cantonal de ne pas avoir expliqué pourquoi les requêtes d'audition des témoins précités ne remplissaient pas les conditions de l'art. 317 al. 1 CPC, l'intéressé précisant qu'il les aurait pourtant requises et motivées dans le cadre de son appel. Dans la mesure où les témoins dont le recourant demande l'audition avaient déjà été entendus par le Juge de district, ce moyen de preuve n'était assurément pas nouveau au sens de l'art. 317 al. 1 CPC. En indiquant que les conditions posées par cette dernière disposition n'étaient

manifestement pas remplies, le Juge cantonal n'a donc pas violé le droit d'être entendu du recourant.

4.5 Toujours sous l'angle du droit d'être entendu, le recourant reproche enfin au Juge cantonal de ne pas avoir ordonné d'audience publique et, ainsi, de ne pas l'avoir entendu alors que sa décision reposerait pourtant sur un " changement complet du schéma de réflexion ".

A l'évidence, le recourant perd de vue que l'art. 29 al. 2 Cst. ne comprend pas le droit d'être entendu oralement (ATF 134 I 140 consid. 5.3; arrêt 5A_792/2016 du 23 janvier 2017 consid. 3.4). Par ailleurs, et contrairement à ce que persiste à soutenir l'intéressé, l'assiette de la servitude, déterminante pour le bien-fondé de la demande formée par feu B._____, a définitivement été arrêtée par l'arrêt du Tribunal de céans 5A_287/2010, en se fondant sur la volonté réelle des propriétaires de l'époque, à savoir la mère et l'oncle du recourant. La motivation de l'arrêt entrepris ne procède ainsi nullement d'une nouvelle appréciation des faits, voire d'un nouveau raisonnement juridique nécessitant des débats supplémentaires.

5.

Pour autant qu'on le comprenne, le recourant paraît enfin invoquer l'application arbitraire de l'art. 641 CC. Ce grief, invoqué pour la première fois devant le Tribunal de céans, est irrecevable, faute d'épuisement des instances cantonales sur le plan matériel (art. 114 et 75 al. 1 LTF; 134 III 524 consid. 1.3; arrêt 4A_457/2016 du 11 janvier 2017 consid. 5). La violation des articles 18 al. 1 CO et 738 al. 1 CC, qui est également mentionnée sans être nullement motivée, n'entre pas en ligne de compte dans le cadre du recours constitutionnel subsidiaire (supra consid. 2).

6.

En définitive, le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable. Les frais judiciaires sont mis à la charge du recourant (art. 66 al. 1 LTF). Aucune indemnité de dépens n'est allouée aux intimés qui n'ont pas été invités à se déterminer.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

3.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et au Juge suppléant de la Cour civile II du Tribunal cantonal du canton du Valais.

Lausanne, le 15 mars 2017

Au nom de la IIe Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

Le Président :

La Greffière :

von Werdt

de Poret Bortolaso