



---

5A\_154/2018

## **Arrêt du 31 août 2018**

### **Ile Cour de droit civil**

---

Composition

MM. les Juges fédéraux von Werdt, Président,  
Herrmann et Schöbi.  
Greffière : Mme Feinberg.

---

Participants à la procédure

**A.** \_\_\_\_\_,  
**B.** \_\_\_\_\_,  
**C.** \_\_\_\_\_,  
**D.** \_\_\_\_\_,  
**E.** \_\_\_\_\_,

représentés par Me Madalina Diaconu, avocate,  
recourants,

**contre**

**F.A.** \_\_\_\_\_ et **G.A.** \_\_\_\_\_,  
représentés par Me Pascal Moesch, avocat,  
intimés,

---

Objet

droit de passage nécessaire,

recours contre l'arrêt de la Cour d'appel civile du Tribunal  
cantonal du canton de Neuchâtel du 9 janvier 2018  
(CACIV.2017.29/ctr).

## Faits :

### A.

**A.a** Par acte authentique du 25 septembre 2009, H.\_\_\_\_\_, alors propriétaire du bien-fonds n° xxxx du cadastre de U.\_\_\_\_\_, a procédé à la division dudit fonds en deux parcelles distinctes, n° yyyy (située au nord, bordée au nord par la route V.\_\_\_\_\_ et au sud par la parcelle n° zzzz) et n° zzzz (située au sud, bordée au nord par la parcelle n° yyyy et au sud par la route cantonale W.\_\_\_\_\_ menant à la jonction autoroutière Y.). Il a ensuite vendu la parcelle n° yyyy à I.\_\_\_\_\_ au prix de 950'000 fr.

La clause IX de l'acte notarié, intitulée " droit des constructions ", disposait ce qui suit: " L'attention des parties, en particulier de Monsieur H.\_\_\_\_\_, est particulièrement attirée sur le fait qu'il n'est pas certain que l'accès au sud de la parcelle zzzz puisse être octroyé par l'autorité compétente. Le notaire instrumentant atteste que cela lui a été confirmé par l'autorité par un entretien téléphonique du 24 septembre 2009. Le notaire soussigné a pleinement informé les parties sur les conséquences que cela pourrait avoir au regard du droit des constructions sur la nouvelle parcelle n° zzzz du cadastre de U.\_\_\_\_\_ ".

Plusieurs servitudes en faveur de la parcelle n° zzzz et à charge de la parcelle n° yyyy ont été constituées à cette occasion, notamment une servitude perpétuelle de passage à pied, dont l'assiette se situe à l'ouest du fonds servant, entre la haie et la limite de propriété, et une servitude, limitée dans le temps au 31 décembre 2011, de jouissance de deux places de parc, dont l'assiette se situe à l'angle nord-est du fonds servant.

**A.b** Le 5 janvier 2011, H.\_\_\_\_\_ a déposé une demande de permis de construire une maison familiale avec garage sur le bien-fonds n° zzzz.

Par décision du 19 janvier 2012, le Département de la gestion du territoire (ci-après: le Département) a refusé à H.\_\_\_\_\_ l'accès à sa parcelle par la route cantonale W.\_\_\_\_\_ pour des motifs de sécurité routière, relevant qu'un tel accès engendrerait inévitablement la présence de cycles et de piétons sur une route qui mène à une jonction d'autoroute et qui ne dispose ni d'éclairages ni de trottoirs.

Par décision du 23 février 2012, le Conseil communal de U.\_\_\_\_\_ (ci-après: le Conseil communal) a refusé de délivrer le permis de construire.

Le 28 mars 2012, H.\_\_\_\_\_ a interjeté recours auprès du Conseil d'Etat du canton de Neuchâtel (ci-après: le Conseil d'Etat) contre ces deux décisions.

Par décision du 14 août 2013, le Conseil d'Etat a notamment confirmé le refus du Département d'accorder l'accès à la parcelle n° zzzz par la route cantonale W.\_\_\_\_\_, d'une part, et renvoyé le dossier au Conseil communal pour examen du caractère suffisant des voies d'accès à la parcelle en cause au sens de l'art. 19 LAT, d'autre part.

Le 18 mars 2014, la Cour de droit public du Tribunal cantonal du canton de Neuchâtel (ci-après: la Cour de droit public) a rejeté le recours de H.\_\_\_\_\_ contre cette décision, considérant, en résumé, que des impératifs de sécurité routière justifiaient le refus d'accès à la route W.\_\_\_\_\_.

**A.c** Par acte authentique du 17 décembre 2012, les époux F.A.\_\_\_\_\_ et G.A.\_\_\_\_\_ ont acquis le bien-fonds n° yyyy au prix de 1'560'000 fr.

**A.d** H.\_\_\_\_\_ est décédé le 9 avril 2014.

**B.**

Suite à l'échec de la conciliation et à la délivrance de l'autorisation de procéder le 5 mai 2015, l'épouse de feu H.\_\_\_\_\_, A.\_\_\_\_\_, et ses enfants, B.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_ et E.\_\_\_\_\_, ont, par acte du 7 septembre 2015 déposé devant le Tribunal civil du Littoral et du Val-de-Travers (ci-après: le Tribunal civil), notamment requis l'inscription d'une servitude de passage à pied et en voiture d'une largeur de trois mètres à charge de la parcelle n° yyyy et au profit de la parcelle n° zzzz, moyennant le paiement d'une indemnité à fixer par le tribunal.

Par jugement du 7 mars 2017, le Tribunal civil a rejeté la demande.

Par arrêt du 9 janvier 2018, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Neuchâtel (ci-après: la Cour d'appel civile) a confirmé le jugement de première instance.

**C.**

**C.a** Par acte du 12 février 2018, A.\_\_\_\_\_, B.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_ et E.\_\_\_\_\_ exercent un recours en matière civile au Tribunal fédéral. Ils concluent à l'annulation de l'arrêt de la Cour d'appel civile et du jugement du Tribunal civil et au renvoi de la cause à l'autorité précédente ou au premier juge pour complément d'instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.

**C.b** Par ordonnance du 13 février 2018, le Président de la II<sup>e</sup> Cour de droit civil a constaté que la production de la procuration pour les recourants B.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_ et E.\_\_\_\_\_ manquait et a invité à remédier à cette irrégularité d'ici au 26 février 2018.

Par courrier du 26 février 2018, Me Madalina Diaconu a produit copie d'un certificat d'hérédité du 6 juillet 2015, désignant A.\_\_\_\_\_ comme unique héritière de feu H.\_\_\_\_\_, et a indiqué modifier son recours, en ce sens que celle-ci est seule recourante.

La juridiction cantonale a produit le dossier complet de la cause.

Des observations n'ont pas été requises.

**Considérant en droit :**

**1.**

**1.1** Déposé en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) et dans la forme légale (art. 42 al. 1 LTF), le recours est dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF), rendue en matière civile (art. 72 al. 1 LTF) par un tribunal supérieur statuant sur recours (art. 75 al. 1 et 2 LTF), dans une contestation de nature pécuniaire. Comme démontré dans le mémoire de recours, la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF).

**1.2** Les procurations de B.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_ et E.\_\_\_\_\_ n'ayant pas été remises à la Cour de céans dans le délai imparti pour remédier à cette irrégularité et les conséquences du défaut de production de ces pièces ayant été indiquées dans l'ordonnance du 13 février 2018, le recours est d'emblée irrecevable en tant qu'il est formé par les personnes susmentionnées, étant au demeurant précisé que le certificat d'hérédité produit par courrier du

26 février 2018 mentionne A.\_\_\_\_\_ (ci-après: la recourante) comme unique héritière de la succession de feu H.\_\_\_\_\_.

**1.3** Le recours ne contient que des conclusions en annulation et en renvoi de la cause à la juridiction précédente ou à l'autorité de première instance.

Le recours en matière civile est une voie de réforme (art. 107 al. 2 LTF). La partie recourante doit donc en principe prendre des conclusions sur le fond du litige, sous peine d'irrecevabilité. A titre exceptionnel, il est admis qu'elle puisse se limiter à prendre des conclusions cassatoires lorsque le Tribunal fédéral, s'il accueillait le recours, ne serait pas en mesure de statuer lui-même sur le fond (ATF 136 V 131 consid. 1.2; 134 III 379 consid. 1.3). Les conclusions doivent par ailleurs être interprétées selon le principe de la confiance, à la lumière de la motivation de l'acte (ATF 124 IV 53 consid. 1; 123 IV 125 consid. 1; arrêt 5D\_192/2017 du 17 mai 2018 consid. 1.2).

En l'espèce, la validité des conclusions prises dans l'acte de recours peut demeurer indécise, dès lors que le recours doit quoi qu'il en soit être déclaré irrecevable pour un autre motif (cf. *infra* consid. 3).

## **2.**

Le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit, tel qu'il est délimité par les art. 95 s. LTF. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Toutefois, compte tenu de l'obligation de motiver qui incombe au recourant en vertu de l'art. 42 al. 1 et 2 LTF, il n'examine pas toutes les questions juridiques qui peuvent se poser, mais seulement celles qui sont soulevées devant lui (ATF 142 III 364 consid. 2.4 et les références). L'art. 42 al. 2 LTF exige par ailleurs que le recourant discute les motifs de la décision entreprise et indique précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit (ATF 142 I 99 consid. 1.7.1; 142 III 364 consid. 2.4 et la référence). En outre, le Tribunal fédéral ne connaît de la violation des droits fondamentaux que si de tels griefs ont été invoqués et motivés par le recourant ("principe d'allégation", art. 106 al. 2 LTF), c'est-à-dire s'ils ont été expressément soulevés et exposés de façon claire et détaillée (ATF 142 II 369 consid. 2.1; 142 III 364 consid. 2.4).

## **3.**

La recourante invoque une violation des art. 2 et 3 CC, en rapport avec l'art. 694 CC.

En l'espèce, la cour cantonale a procédé à une double motivation pour nier le droit à une servitude de passage nécessaire au sens de l'art. 694 CC. Dans le premier volet de son argumentation, elle a retenu que H.\_\_\_\_\_ avait lui-même créé l'enclavement de sa parcelle et que cette situation était opposable à la recourante. Dans une seconde motivation, elle a retenu, en se référant notamment à l'arrêt publié aux ATF 120 II 185, que lorsque, comme en l'espèce, le fonds était contigu à une voie publique mais que, pour des motifs de sécurité, aucun accès ne pouvait être aménagé à cet endroit pour les automobilistes, le propriétaire dudit fonds ne pouvait de toute manière pas prétendre à un droit de passage nécessaire.

Or, lorsque la décision attaquée comporte plusieurs motivations indépendantes, alternatives ou subsidiaires, toutes suffisantes pour sceller le sort de la cause, la partie recourante doit, sous peine d'irrecevabilité, démontrer que chacune d'elles est contraire au droit en se conformant aux exigences de motivation requises (cf. *supra* consid. 2; ATF 142 III 364 consid. 2.4 et les références; arrêt 5A\_136/2018 du 26 juin 2018 consid. 3.1).

Faute de critique concernant la seconde motivation de la juridiction précédente, le recours est donc irrecevable.

#### **4.**

En conclusion, le recours est irrecevable. Les frais judiciaires sont mis à la charge de A.\_\_\_\_\_ (art. 66 al. 1 LTF), seule recourante valablement représentée en instance fédérale. Il n'est pas alloué de dépens aux intimés, qui n'ont pas été invités à se déterminer (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

**Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :**

**1.**

Le recours est irrecevable.

**2.**

Les frais judiciaires, arrêtés à 2'500 fr., sont mis à la charge de A.\_\_\_\_\_.

**3.**

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Neuchâtel.

Lausanne, le 31 août 2018

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

Le Président :

La Greffière :

von Werdt

Feinberg