

*Jurisprudence des cours civiles et pénales du
Tribunal cantonal ainsi que du Tribunal fédéral*

*Rechtsprechung der Zivil- und Strafgerichtshöfe des
Kantonsgerichts sowie des Bundesgerichts*

**Procédure civile
Zivilprozessrecht**

*Action en prévention du trouble - ATC (Juge de la Cour civile II)
du 8 juin 2017, époux X. c. A.Y. et consorts - TCV C1 15 234*

**Action en prévention du trouble ; servitude de contiguïté ; procédure
simplifiée et devoir d'interpellation**

- Lorsque la partie est assistée d'un avocat, le devoir d'interpellation des art. 247 al. 1 et 56 CPC est limité à des cas exceptionnels, non réalisés en l'espèce (consid. 3. et 3.2.1).
- En l'espèce, les appelants n'ont ni formulé une allégation ni ne se sont appuyés sur une pièce du dossier selon lesquelles la servitude de contiguïté convenue entre les parties prévoyait l'engagement des appelés quant à l'affectation de leur bien-fonds respectif, soit un garage et un hangar, ce qui ne ressort pas non plus de la teneur de l'acte authentique (consid. 3.2.2).

Unterlassungs- bzw. Präventivklage; Näherbau-Dienstbarkeit; vereinfachtes Verfahren und gerichtliche Fragepflicht

- Wenn eine Partei anwaltlich vertreten ist, beschränkt sich die gerichtliche Fragepflicht nach Art. 247 Abs. 1 und 56 ZPO auf Ausnahmefälle, welche vorliegend nicht gegeben sind (E. 3 und 3.2.1).
- Vorliegend haben die Berufungskläger weder eine Behauptung aufgestellt noch sich auf einen Beleg in den Akten abgestützt, wonach die zwischen den Parteien vereinbarte Näherbau-Dienstbarkeit die Verpflichtung der Berufungsbeklagten über die Verwendung ihres jeweiligen Grundeigentums vorsehen würde, d.h. zum Bau einer Garage und eines Hangars, was sich auch nicht aus dem Inhalt der öffentlichen Urkunde ergibt (E. 3.2.2).

Considérants (extraits)

3.1.2 En procédure simplifiée, qui régit notamment les affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse ne dépasse pas 30 000 fr. (art. 243 al. 1 CPC), la maxime des débats prévaut en règle générale, sauf dans les hypothèses prévues à l'art. 247 al. 2 CPC (ATF 141 III 569 consid. 2.3.1 et les réf.).

Lorsque la maxime des débats trouve application, les parties doivent alléguer les faits sur lesquels elles fondent leurs prétentions et produire les preuves qui s'y rapportent (cf. art. 55 al. 1 CPC). L'art. 247 al. 1 CPC atténue toutefois ce principe en imposant au juge un devoir d'interpellation accru : il doit amener les parties, par des questions appropriées, à compléter les allégations insuffisantes et à désigner les moyens de preuve (Hauck, in Sutter-Somm et al. [éd.], *Schweizerischen Zivilprozessordnung*, vol. II, 2016, n. 2 ad art. 247 CPC ; Killias, *Commentaire bernois*, n. 7 et 9 ad art. 247 CPC).

A teneur de l'art. 244 CPC, la demande simplifiée doit notamment contenir les conclusions et la description de l'objet du litige (al. 1 let. b et c), mais pas nécessairement une motivation (al. 2). Est visée aussi bien la motivation juridique que factuelle. Le justiciable est donc dispensé de présenter dans la demande simplifiée des allégations de fait assorties d'offres de preuve. La phase des allégations peut se dérouler oralement, c'est-à-dire à l'audience, le cas échéant avec l'aide du juge (Message du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse [ci-après : Message], in FF 2006 p. 6955 ; Killias, n. 25 ss ad art. 244 CPC ; Tappy, in Bohnet et al. [éd.], *Code de procédure civile commenté*, 2011, n. 15 et 18 ad art. 244 CPC). En application analogique de l'art. 222 al. 2 CPC, les exigences de forme concernant la prise de position écrite ("Stellungnahme") de la partie adverse sont similaires à celle de la demande simplifiée (Hauck, n. 6a ad art. 245 CPC).

Le devoir d'interpellation du juge dépend des circonstances concrètes, notamment de la difficulté de la cause, du niveau de formation des parties et de leur représentation éventuelle par un mandataire professionnel (Mazan, *Commentaire bâlois*, *Schweizerische Zivilprozessordnung*, 2013, n. 16 ss ad art. 247 CPC). Ce devoir concerne avant tout les personnes non assistées et dépourvues de connaissances juridiques, tandis qu'il a une portée restreinte vis-à-vis des parties représentées par un avocat : dans ce dernier cas, le juge doit faire preuve

de retenue (arrêts 4A_375/2015 du 26 janvier 2016 consid. 7.1, non publié in ATF 142 III 102 ; 4D_57/2013 du 2 décembre 2013 consid. 3.2 ; Hauck, n. 14 et 17 ad art. 247 CPC ; Killias, n. 7 ad art. 247 CPC ; Message, in FF 2006 p. 6956). En effet, s'agissant d'un avocat, le juge peut présupposer qu'il a les connaissances nécessaires pour conduire le procès et faire des allégations et offres de preuve complètes (arrêt 4D_57/2013 précité consid. 3.2 ; Maier, Die Behauptungs-, Bestreitungs- und Substantiierungslast im ordentlichen und vereinfachten Verfahren nach dem Verhandlungsgrundsatz der Schweizerischen Zivilprozessordnung, thèse Bâle, 2015, n° 185, p. 91). Ce n'est qu'à titre exceptionnel que le tribunal doit interpellé une partie assistée d'un mandataire professionnel, par exemple en présence d'une situation de fait ou de droit particulièrement compliquée (Sutter-Somm/Von Arx, in Sutter-Somm et al. [éd.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2016, n. 40 ad art. 56 CPC), lorsque le tribunal entend s'appuyer sur un fondement juridique autre que celui envisagé dans la demande (Fellmann, Substanziierungspflicht, in Fellmann [éd.], Haftpflichtprozess 2011, p. 13 ss, spéc. p. 24 s. ; Oberhammer, in Oberhammer et al. [éd.], Schweizerische Zivilprozessordnung, Kurzkomentar, 2014, n. 4 ad art. 56 CPC), voire encore lorsqu'un fait qui n'a pas été régulièrement allégué ressort de manière claire et indubitable des titres déposés (Maier, n° 186, p. 91 in fine).

3.2.1 De nature patrimoniale et ne portant ni sur une affaire visée par l'art. 243 al. 2 (cf. art. 247 al. 2 let. a CPC) ni sur un litige en droit du bail ou en droit du travail dont la valeur litigieuse n'excède pas 30 000 fr. (cf. art. 247 al. 2 let. b CPC), la cause est soumise à la maxime des débats. Il appartenait par conséquent aux défendeurs d'alléguer en première instance déjà les circonstances propres à justifier que l'atteinte à la propriété qui leur est reprochée n'est pas illicite, compte tenu de l'existence de la servitude de contiguïté, voire de tout autre accord venu à chef avec les propriétaires de la parcelle n° xxx. Etant assistés d'un mandataire professionnel, tout comme leur adverse partie, les défendeurs n'avaient par ailleurs pas à tableur sur le devoir d'interpellation du tribunal ancré aux art. 247 al. 1 et 56 CPC ; au demeurant, ils ne développent aucun grief à ce sujet dans leur écriture d'appel, et aucune des hypothèses envisagées par la doctrine concernant l'usage d'un tel devoir d'interpellation n'est réalisée dans le cas particulier.

3.2.2 Dans son jugement, l'autorité de première instance a constaté que l'existence d'un accord, même tacite, entre les voisins au sujet de l'affectation du bâtiment construit en 2005 sur l'immeuble n° xxx n'avait pas été alléguée et a fortiori pas non plus établie. Les appelants prétendent, quant à eux, que la juridiction précédente aurait omis de prendre en considération la "teneur complète de l'acte constitutif de servitude qui mentionne expressément que dite servitude est octroyée pour la construction d'un garage et d'un hangar". Outre le fait que les appelants se gardent bien de citer précisément tant l'allégation qu'ils auraient formulée à ce sujet en première instance (1°) que la pièce précise du dossier supposée étayer leur affirmation (2°), cette critique est infondée.

S'agissant du premier point (1°), on cherche en vain tant dans la détermination écrite du 30 juin 2014 que dans le procès-verbal des débats aménagés le 3 novembre 2014, au cours desquels les parties auraient pu compléter leurs allégations et offres de preuves, l'assertion des défendeurs selon laquelle la servitude n'aurait été créée qu'en prévision de la construction sur la parcelle n° xxx d'un garage - par définition destiné à accueillir des véhicules et non à servir de logement -, respectivement d'un hangar sur le bien-fonds n° yyy. Tout au plus les défendeurs ont-ils avancé que les demandeurs avaient "percé des ouvertures dans un mur qui se devait d'être mitoyen", que, leur parcelle n° yyy se trouvant en zone agricole, ils étaient en droit d'entreposer du matériel sur celle-ci et que la convention était parfaitement claire en autorisant la construction en limite de propriété d'un mur de 10 m de haut, sans aucune restriction. Il n'a en revanche jamais été fait allusion aux engagements qu'auraient pris les parties au contrat constitutif de servitude au sujet de l'affectation de leur bien-fonds respectif.

Quant au second aspect (2°), c'est en vain également que l'on cherche dans le dossier, en particulier dans l'acte authentique du 12 octobre 2005, la preuve selon laquelle les parties ne seraient convenues de s'octroyer réciproquement une servitude de contiguïté qu'en prévision de la construction d'un garage sur la parcelle n° xxx (nouvel état), respectivement d'un hangar agricole sur le bien-fonds n° yyy, sans possibilité d'un changement ultérieur d'affectation des bâtiments. On l'a vu, l'acte précise que la servitude de contiguïté "confère le droit de construire à la limite de chacune des propriétés, un mur d'une hauteur maximale de 10 m (dix mètres)". Compte tenu

de cette hauteur, correspondant selon l'expérience générale de la vie à celle d'un bâtiment de quatre étages, l'interprétation de cette clause selon le principe de la confiance - dès lors que les demandeurs n'étaient pas partie à l'acte - conduit à retenir que l'éventualité que l'un des propriétaires érige une construction destinée à l'habitation ou modifie l'affectation d'un bâtiment existant n'a pas été exclue, loin s'en faut.

Outre que les faits nécessaires n'ont pas été allégués en temps utile, l'interprétation prônée par les appelants de l'acte constitutif de servitude n'est pas établie.

Partant, le grief de constatation inexacte des faits est sans consistance.