



# La difficile preuve du droit de passage

Pour être opposable, l'acte reconnaissant l'existence d'un droit de passage – acte reconnaissant – doit rappeler le titre d'origine ayant institué la servitude.



## L'HISTOIRE : L'obstination des plaideurs et les dépenses engagées

dépassent parfois les bornes de l'entendement. Cet entêtement permet d'illustrer une partie de notre système judiciaire : Mathieu avait acquis une parcelle de terre. L'acte ne mentionnait pas l'existence d'une servitude de passage sur le fonds au profit de son voisin, François. Aussi, il a assigné ce dernier pour contester sa prétention à utiliser ce qu'il estimait être un droit de passage. La cour d'appel a rejeté sa demande, affirmant qu'il y avait bien un titre de servitude. Mathieu a alors formulé un pourvoi et la cassation est intervenue, avec renvoi devant une autre cour d'appel. Cette dernière a affirmé, comme la précédente, qu'il y avait un titre justifiant le passage. Un nouveau pourvoi a donc été formulé contre cet arrêt. Nouvelle cassation : aux yeux de cette chambre de la cour suprême, il n'y avait pas de titre. Rien n'empêchera la seconde cour d'appel de renvoi de ne pas accepter le motif de la cassation. Cependant, s'il y a un pourvoi contre cette seconde cour de renvoi, ce sera l'assemblée plénière de la Cour de cassation qui donnera une solution définitive et incontestable.

## LE CONTENTIEUX : Le problème était de savoir

si François avait ou non cette servitude au profit de son fonds. Il invoquait l'existence d'actes reconnaissant de cette servitude. Selon l'article 695 du code civil, le titre constitutif de la servitude ne peut être remplacé que par un acte reconnaissant et émanant du propriétaire du fonds asservi. L'article 1337 du même code ajoute que « les actes reconnaissant ne dispensent point de la représentation du titre d'origine, à moins que

sa teneur n'y soit spécialement relatée ». Or, en l'espèce, l'acte d'acquisition de François faisait mention de l'existence de la servitude, mais ne contenait pas la reproduction de la clause d'origine l'instituant.

La cour d'appel saisie sur renvoi de la Cour de cassation a confirmé les éléments qui justifiaient, à ses yeux, l'existence d'une servitude : les mutations de propriété relatives au fonds de François rappelaient que le bien vendu jouissait d'un droit de passage sur celui de Mathieu. Selon cet arrêt, l'article 1337 du code civil ne joue pas dans une affaire où des actes successifs sur le bien mentionnent le droit de passage. Comme il fallait s'y attendre, Mathieu, qui avait auparavant obtenu satisfaction devant la Cour de cassation, a formulé un pourvoi contre l'arrêt de la cour de renvoi. La cour suprême n'allait pas revenir sur le principe posé en 2009. Elle a jugé que, le titre reconnaissant invoqué ne faisant pas référence au titre constitutif de la servitude, la cour d'appel avait violé l'article 695 du code civil. Elle a ensuite renvoyé l'affaire devant une autre cour d'appel. Si cette juridiction de renvoi ne s'incline pas, la Cour de cassation, en assemblée plénière, confirmera sans renvoi le principe, à savoir que le titre n'est pas considéré comme reconnaissant valable s'il ne rappelle pas le titre d'origine.

## L'ÉPILOGUE : On a trop tendance à croire

que la clause d'un acte rappelant l'existence de la servitude suffit pour la rendre opposable au fonds servant. Mais attention : il peut y avoir des précisions, peut-être des restrictions dans l'usage de la servitude. C'est donc l'acte d'origine qui doit être produit. Se contenter de le signaler est inopérant.

« L'obstination des plaideurs a provoqué deux arrêts de cour d'appel et deux autres de la Cour de cassation. Et ce n'est pas fini, semble-t-il... »

www.lafranceagricole.fr

