



INSTITUT D'ETUDES JUDICIAIRES D'AIX-EN-PROVENCE

EXAMEN D'ACCES

AU CENTRE DE FORMATION PROFESSIONNELLE D'AVOCATS

SESSION 2015

18 septembre 2015

9H A 12H - Amphi. MONTPERRIN

3^{ème} EPREUVE ECRITE DE CARACTERE PRATIQUE

DROIT PATRIMONIAL

COMMENTEZ L'ARRET SUIVANT

Cour de cassation chambre civile 3, 17 septembre 2013

N° de pourvoi: 12-20724

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu selon l'arrêt attaqué (Riom, 12 mars 2012), que M. Jean-Claude X... et M. Laurent Y..., fermier de son père Maurice Y..., lequel est intervenu à l'instance, ont assigné M. Z... en enlèvement d'un portail et interdiction de clore un passage sur sa parcelle cadastrée E 675, sur laquelle ils revendiquent un droit de passage résultant d'un acte de partage du 1er février 1828 ; que M. Z... a reconventionnellement demandé la suppression d'un droit de passage existant sur ses parcelles cadastrées E 678 et E 669 ;

(...) Sur le troisième moyen :

Vu l'article 703 du code civil ;

Attendu que les servitudes cessent lorsque les choses se trouvent en tel état qu'on ne peut plus en user ;

Attendu que pour prononcer l'extinction de la servitude sur les parcelles cadastrées E 669 et E 678 dont bénéficie le fonds de M. X..., l'arrêt retient que l'acte du 27 février 1899 passé entre M. C... et M. D..., auteur de M. X..., qui vise la servitude de 1828, précise que le droit passage est lié à la desserte de l'exploitation des terres et droits vendus à M. D..., qu'il n'est ni contestable ni contesté que la propriété de M. X..., issue de plusieurs ventes depuis, ne couvre plus que 1330 m² et n'a aucune vocation agricole, que tout l'ensemble issu de l'acte de partage de 1828 a fait l'objet d'un lotissement et qu'il existe un chemin menant à la voie communale si bien que le fonds de M. X... dispose d'un accès qui rend totalement inutile la servitude pour seule cause d'exploitation de terres agricoles qui avaient été mentionnée dans les actes de ses auteurs ;

Qu'en statuant ainsi, sans constater que les consorts X...- Y... étaient dans l'impossibilité d'user de la servitude, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE mais seulement en ce qu'il prononce l'extinction de la servitude dont bénéficiait le fonds des auteurs de M. X... et dit que son fonds ne bénéficie plus désormais d'aucune servitude sur les parcelles E 669 et E 678 et dit que cette interdiction est assortie d'une astreinte de 150 euros par infraction constatée, l'arrêt rendu le 12 mars 2012, entre les parties, par la cour d'appel de Riom ; remet, en conséquence, sur ces points, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Lyon ;