



« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de l'Université Toulouse 1 Capitole.

*EXTINCTION DES SERVITUDES - SERVITUDE CONVENTIONNELLE DE PASSAGE*

FRANCINE MACORIG-VENIER

Référence de publication : Droit et Patrimoine, N° 124, 1er mars 2004

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,  
contacter [portail-publi@ut-capitole.fr](mailto:portail-publi@ut-capitole.fr)

## EXTINCTION DES SERVITUDES - SERVITUDE CONVENTIONNELLE DE PASSAGE

*Observations : L'acte constitutif de la servitude de passage litigieuse précisait que celle-ci était destinée à permettre l'accès, sur la parcelle vendue, au surplus du fonds du vendeur situé à l'est afin d'assurer la desserte d'un atelier toujours exploité par ce dernier mais devenu depuis propriété d'un tiers. Or, seule une partie du fonds dominant fut ensuite cédée, de telle sorte que les nouveaux propriétaires de cette partie du fonds n'avaient plus besoin d'user de la servitude. Ces derniers reprochèrent néanmoins aux juges du fond d'avoir constaté l'extinction de la servitude. Leur pourvoi est rejeté par un arrêt rendu par la troisième chambre civile de la Cour de cassation, le 9 juillet 2003.*

### Extinction d'une servitude en cas de disparition de son objet.

[Cass. 3e civ., 9 juill. 2003, n° 01-00.876, n° 923, Carretti c/ Cardinal, rejet, CA Grenoble, 1re ch. civ., 7 nov. 2000.]

Observations :

L'impossibilité d'user, conformément au titre, d'une servitude affectée à une destination déterminée constitue une cause d'extinction de la servitude. Telle est la solution énoncée par le présent arrêt de la Cour de cassation. L'arrêt n'est pas sans importance, les causes d'extinction des servitudes étant entendues strictement (J.-L. Bergel, M. Bruschi et S. Cimamonti [sous dir. de J. Ghestin], *Traité de droit civil, Les biens*, [sous dir. de J. Ghestin], LGDJ, 2000, n°s 347 et s.). Le Code civil énumère en effet de manière limitative, selon la jurisprudence, les causes d'extinction des servitudes : outre la réunion des fonds servant et dominant dans la même main (C. civ., art. 705) et la prescription extinctive pour non-usage trentenaire (C. civ., art. 706), l'article 703 du Code civil dispose que « *les servitudes cessent lorsque les choses se trouvent dans un état tel qu'on ne peut plus en user* », dernière hypothèse qu'une partie de la doctrine analyse en une cause de suspension plutôt que d'extinction de la servitude (v. not., J.-F. Barbièri, note sous Cass. 3e civ., 3 nov. 1981, n° 80-13.896, Bull. civ. III, n° 178, p. 129, JCP éd. G 1982, II, n° 19909).

La difficulté essentielle que soulève l'application de ce texte consiste à distinguer l'impossibilité d'usage de la simple inutilité de la servitude. L'inutilité d'une servitude ne pourrait être assimilée à une impossibilité d'usage, seule susceptible de provoquer l'extinction de la servitude sur le fondement de l'article 703 du Code civil, selon certaines décisions de la jurisprudence (Cass. 3e civ., 3 nov. 1981, préc.). Une telle distinction est au demeurant présentée par certains auteurs comme parfaitement établie au sein de la Cour de

cassation (J.-L. Bergel, M. Bruschi et S. Cimamonti, Traité de droit civil, Les biens, *op. cit.*, n° 349). D'autres, toutefois, affirment l'existence d'un fort courant jurisprudentiel tendant à assimiler l'inutilité de la servitude à une impossibilité d'usage, dès lors du moins qu'elle est totale (F. Terré et Ph. Simler, Droit civil, Les biens, Dalloz, coll. « Précis », 6e éd., 2002, n° 919). En outre, le refus d'admettre l'extinction d'une servitude en raison de son inutilité est critiqué en doctrine (v. P.-Y. Gautier, Contre Bentham : l'inutile et le droit, RTD civ. 1995, p. 797, spéc. n<sup>os</sup> 32 à 37) et contesté par certains juges du fond, tandis qu'il est approuvé par d'autres.

C'est sur cette distinction entre inutilité et impossibilité qu'était fondé l'argument soulevé par le demandeur au pourvoi. Ce dernier reprochait à l'arrêt d'appel d'avoir admis l'extinction de la servitude sans constater une impossibilité d'exercice, en se contentant d'une simple inutilité de celle-ci. La Cour de cassation repousse cet argument, considérant qu'il y avait bien impossibilité d'user. Compte tenu de la formule qu'elle utilise, la Cour de cassation continue en effet à raisonner en termes d'*impossibilité* d'usage (« *on ne pouvait plus en user* », indique-t-elle). Cette impossibilité d'user de la servitude est néanmoins comprise largement puisqu'elle doit s'apprécier au regard du titre constitutif de servitude selon le présent arrêt (« *conformément au titre* », poursuit-elle). Un précédent arrêt s'était également fondé sur une impossibilité d'user conformément au titre pour approuver les juges du fond d'avoir admis l'extinction de la servitude (Cass. 3e civ., 10 févr. 1976, n° 74-13.597, Bull. civ. III, n° 60, p. 47 : en l'espèce, le propriétaire du fonds dominant avait fait réaliser des constructions et travaux de terrassements rendant impossible, compte tenu de la pente, le passage de véhicules alors qu'était prévu dans le titre constitutif non seulement le passage de piétons, mais également celui de véhicules). Lorsque le titre constitutif a précisé la destination de la servitude (dans notre espèce, un passage destiné à permettre la desserte d'un atelier) et que cette destination ne peut plus être respectée compte tenu de l'état des choses (ici la division du fonds), l'impossibilité d'user de la servitude, conformément au titre qui en découle, provoque la disparition de l'objet de la servitude et l'extinction de celle-ci. Ainsi, la servitude définie comme une charge imposée pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire (C. civ., art. 637) disparaît lorsqu'elle ne peut plus du tout procurer l'usage, l'utilité envisagés par les parties.