



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

*PROTECTION POSSESSOIRE D'UN PASSAGE - SERVITUDE DE PASSAGE EN CAS
D'ENCLAVE*

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

PROTECTION POSSESSOIRE D'UN PASSAGE - SERVITUDE DE PASSAGE EN CAS D'ENCLAVE

Observations : Dans l'impossibilité d'accéder à la voie publique en raison de la dangerosité de l'accès à celle-ci, les deux époux propriétaires d'un fonds ont invoqué l'état d'enclave de leur fonds et réclamé le rétablissement d'un passage sur le fonds d'un voisin en agissant au possessoire. Leur demande a été accueillie par la cour de Nîmes. Le voisin a formé un pourvoi en contestant la possibilité de reconnaître un passage sur son terrain, l'état d'enclave invoqué résultant de la division d'un fonds à la suite d'un partage auquel son fonds était étranger, d'une part, et, d'autre part, faute pour le propriétaire du fonds enclavé d'avoir justifié d'une possession d'un an pour agir au possessoire. Le pourvoi est repoussé par la troisième chambre civile de la Cour de cassation dans un arrêt en date du 9 juillet 2003.

Action en réintégration.

[Cass. 3e civ., 9 juill. 2003, n° 01-12.018, n° 895, Chibatte c/ Madon, cassation, CA Rennes, 1re ch. civ., sect. A, 30 avr. 2001.]

Observations :

L'arrêt de la Cour de cassation ne pose aucune solution nouvelle. Il constitue néanmoins une synthèse intéressante des solutions déjà posées concernant l'exercice des actions possessoires tendant à la protection d'un passage, ici en cas d'enclave (et complète l'arrêt rendu le même jour par la même formation précédemment commenté).

Cette décision part, en premier lieu, implicitement mais certainement, du postulat selon lequel une servitude de passage en cas d'enclave peut constituer un titre permettant d'agir au possessoire. Ainsi que nous l'avons précédemment indiqué, la jurisprudence admet aisément l'existence d'un tel titre que la loi impose pour les servitudes discontinues et apparentes, telles qu'une servitude de passage.

En second lieu, l'arrêt reprend une solution énoncée il y a près de dix ans dans un arrêt de revirement, solution selon laquelle l'action en réintégration, et non pas seulement la plainte ou la dénonciation de nouvelle œuvre, peut être exercée. Même si en tant que telle la réintégrande n'a pas été visée, il s'agissait bien de l'action qui avait été exercée par les époux propriétaires du fonds enclavé et qui réclamaient le rétablissement du passage sur le fonds voisin. En effet, l'argument du propriétaire de celui-ci, selon lequel les demandeurs à l'action auraient dû justifier d'une possession d'un an, est repoussé par les Hauts magistrats qui

approuvent les juges du fond d'avoir retenu l'existence d'une possession paisible, continue et non équivoque résultant d'une utilisation régulière de la seule voie de passage sécurisée menant à la voie communale. La réintégration, à l'inverse des autres actions possessoires, ne nécessite pas l'établissement d'une possession d'un an. Il faut, mais il suffit, de justifier d'une possession véritable, ce qui avait été ici démontré. L'action en réintégration permet au possesseur victime d'une dépossession violente résultant d'une voie de fait ayant entraîné une dépossession véritable, comme l'obstruction d'un passage, de retrouver la possession dont il a été illégitimement privé.

Peu importe, en revanche, que l'intéressé soit ou non fondé à invoquer un passage sur le fonds voisin en raison de l'état d'enclave qui est le sien. C'est précisément ce que le demandeur au pourvoi contestait en prétendant que l'état d'enclave trouvait son origine dans la division d'un fonds, de telle sorte qu'en vertu des dispositions des articles 682 et 684 du Code civil, le propriétaire du fonds enclavé ne pouvait prétendre obtenir un passage que sur les parcelles issues de la division du fonds unique dont son fonds ne faisait précisément pas partie. En raison du non-cumul du pétitoire et du possessoire, les juges du fond n'avaient pas à se prononcer sur la question de l'origine de l'état d'enclave et sur son incidence sur l'existence du droit du propriétaire du fonds enclavé sur le fonds où le passage était exercé. La Cour de cassation les approuve de manière logique d'avoir refusé d'examiner l'argument ainsi soulevé.