# Cour de cassation: Arrêt du 21 novembre 2002 (Belgique). RG C010219F

* Date : 21-11-2002
* Langue : Français
* Section : Jurisprudence
* Source : Justel F-20021121-4
* Numéro de rôle : C010219F

N° C.01.0219.F

 1. A. P. et

 2. S. G.,

 demandeurs en cassation,

 représentés par Maître François T'Kint, avocat à la Cour de cassation, dont le cabinet est établi à Charleroi, rue de l'Athénée, 9, où il est fait élection de domicile,

 contre

 D. E.,

 défenderesse en cassation.

 I. La décision attaquée

 Le pourvoi en cassation est dirigé contre le jugement rendu le 25 septembre 2000 par le tribunal de première instance d'Eupen, statuant en degré d'appel.

 II. La procédure devant la Cour

 Le conseiller Philippe Echement a fait rapport.

 L'avocat général André Henkes a conclu.

 III. Le moyen de cassation

 Les demandeurs présentent un moyen libellé dans les termes suivants :

 Dispositions légales violées

 Articles 637, 638, 639, 682, 686, 690, 691, 695, 696, 702 et 1134 du Code civil.

 Décisions et motifs critiqués

 Le jugement attaqué, après avoir relevé que, suivant un acte du 15 juin 1976, la servitude de passage instituée au profit du fonds propriété de la défenderesse grève la parcelle cadastrée section C n° 8 D, anciennement n° 8/A, 6/B et 8/B acquise par les demandeurs les 6 avril 1981 et 6 août 1985, et qu'en décembre 1988 ces derniers ont acheté à la commune de Raeren un terrain cadastré section C n° 8 d, qui se trouvait entre l'assiette de la servitude conventionnelle et la rue d'Astenet, mais n'était pas grevé d'un droit de passage, confirme la décision entreprise et, en conséquence, déclare la demande originaire en grande partie fondée, dit pour droit que la servitude de passage donnant accès à la rue d'Astenet constituée au profit du fonds appartenant à la défenderesse s'exercera sur la totalité du fonds propriété des demandeurs et condamne ceux-ci à une astreinte de 1000 francs par jour en cas de refus d'assurer le libre exercice du droit de passage, ainsi qu'aux frais et aux dépens des deux instances, au motif que la servitude instituée par l'acte du 15 juin 1976 devait permettre l'accès à la rue d'Astenet au profit du fonds de la défenderesse, en sorte que, par application des articles 696 et 701 du Code civil, les demandeurs doivent accepter que la servitude s'exerce également sur le terrain qu'ils ont acquis le 8 décembre 1988 de la commune de Raeren.

 Griefs

 Aux termes de l'article 702 du Code civil, celui qui a un droit de servitude ne peut en user que suivant son titre, à moins qu'il puisse faire état d'un titre récognitif émanant du propriétaire du fonds asservi, impliquant la volonté de reconnaître l'existence d'une servitude plus étendue.

 Le titulaire d'un droit de passage, notamment, ne peut faire ni au fonds servant, ni au fonds dominant, de changements qui aggravent la condition du premier.

 La force obligatoire du titre constitutif de la servitude conventionnelle est violée lorsque le juge autorise l'usage d'une servitude de passage d'une manière plus étendue que celle qui était prévue par ce titre constitutif.

 Le jugement attaqué, qui ne prétend pas que le fonds de la défenderesse serait enclavé, constate, d'une part, que l'acte du 15 juin 1976 constitutif de la servitude instituée au profit du fonds de la défenderesse concerne uniquement les parcelles acquises par les demandeurs en 1981 et en 1985, soit les lots cadastrés section C n° 8/A, 6/B et 8/B ; d'autre part, il ne prétend pas que l'acte du 15 juin 1976 aurait pour objet la parcelle cadastrée section C n° 8 d, située entre l'assiette de la servitude conventionnelle et la rue d'Astenet, alors propriété de la commune de Raeren, ni que celle-ci aurait concédé une servitude de passage au profit du fonds de la défenderesse sur ce terrain.

 Il décide néanmoins que la servitude de passage conventionnelle asservit également le terrain acquis par les demandeurs le 8 décembre 1988 de la commune de Raeren, parce que le passage sur cette parcelle serait un accessoire du droit créé par l'acte du 15 juin 1976, étranger à ce terrain.

 Il s'ensuit que le jugement attaqué viole la force obligatoire du titre constitutif de la servitude conventionnelle instituée par l'acte du 15 juin 1976 (violation des articles 639 et 1134 du Code civil), permet qu'il soit fait usage de la servitude litigieuse de manière plus étendue qu'il n'était stipulé par le titre constitutif (violation des articles 686, 690, 691, 695 et 702 du Code civil) et méconnaît la notion de servitude accessoire (violation de l'article 696 du Code civil).

 IV. La décision de la Cour

 Attendu qu'en vertu de l'article 702 du Code civil, celui qui a un droit de servitude ne peut en user que suivant son titre ;

 Attendu qu'il ressort des constatations du jugement attaqué qu'en vertu d'un acte authentique du 15 juin 1976, une servitude de passage a été constituée sur les parcelles cadastrées section C, n° 8/A, 6/B et 8/B, appartenant actuellement aux demandeurs, au profit du fonds de la défenderesse afin de permettre l'accès à ce fonds depuis la rue d'Astenet et qu'à cette époque les parcelles précitées étaient séparées de cette rue par un terrain appartenant à la commune de Raeren, lequel fut acquis le 8 décembre 1988 par les demandeurs ;

 Attendu qu'il ne ressort de ces constatations ni que le fonds dominant serait enclavé ni que le fonds appartenant précédemment à la commune de Raeren serait grevé d'une servitude de passage ;

 Attendu qu'en décidant, sur la base des articles 696 et 701 du Code civil, que les demandeurs sont tenus de laisser s'exercer la servitude conventionnelle de passage également sur le terrain acquis par eux le 8 décembre 1988, le jugement attaqué ne justifie pas légalement sa décision ;

 Que le moyen est fondé ;

 PAR CES MOTIFS,

 LA COUR

 Casse le jugement attaqué en tant qu'il statue sur la recevabilité de l'appel, sur la demande principale et sur les dépens ;

 Ordonne que mention du présent arrêt sera faite en marge du jugement partiellement cassé ;

 Réserve les dépens pour qu'il soit statué sur ceux-ci par le juge du fond ;

 Renvoie la cause, ainsi limitée, devant le tribunal de première instance de Verviers, siégeant en degré d'appel.

 Ainsi jugé par la Cour de cassation, première chambre, à Bruxelles, où siégeaient le président de section Claude Parmentier, les conseillers Philippe Echement, Christian Storck, Didier Batselé et Sylviane Velu, et prononcé en audience publique du vingt et un novembre deux mille deux par le président de section Claude Parmentier, en présence de l'avocat général André Henkes, avec l'assistance du greffier Marie-Jeanne Massart.