



[44] Extinction et inutilité de la servitude de passage.

En 1884 une demeure fait l'objet d'un lotissement. Trente-cinq propriétés sont desservies par une voie privée. Celle-ci doit contourner un puits, ce qui fait que le terrain qui jouxte le chemin au niveau du puits doit supporter un renforcement de la route. C'est la source d'une servitude de passage imprescriptible.

En 1972, suite au comblement du puits, la margelle, c'est-à-dire l'assise de pierre qui en formait le rebord, est supprimée.

C'est lassé de voir des véhicules se garer dans le renforcement sous ses fenêtres qu'en 1984 le propriétaire du fonds servant aligne sa clôture, ce qui ampute de moitié le rond-point. Ses voisins lui demandent alors la suppression du mur de clôture édifié sur le bord de la voie en infraction avec la servitude.

Le propriétaire du fonds servant vient nous consulter.

Nous lui conseillons d'avancer comme moyen de défense que le rond-point est devenu inutile. Il faudra bien insister sur l'inutilité de la servitude (v. Gautier, RTD civ. 1995.797). Le Code civil prévoit une interruption des servitudes dans le temps où il est impossible d'en user. (L'article 703 énonce que « les servitudes cessent lorsque les choses se trouvent en tel état qu'on ne peut plus en user », et l'article 704 que « elle revivent si les choses sont rétablies de manière qu'on puisse en user »).

Certes, l'inutilité n'est pas l'impossibilité. Ici la disparition de l'obstacle à contourner a seulement rendu la servitude inutile. Le Code civil Dalloz cite trois arrêts qui repoussent l'extinction en cas de simple inutilité (Code civil Dalloz, édition 2008, J. 3 in fine sous art. 703 : Civ. 3^e, 3 nov 1981, JCP 1982.II.19909, note Barbiéri, RTD civ. 1982.623, obs. Giverdon ; Civ. 3e, 28 sept. 2005, Bull. civ. III, n^o 186, D. 2006. Pan. 2371, obs. Mallet-Bricout, AJDI 2006. 49, obs. Prigent; Civ. 1re, 7 déc. 1966, D. 1967. 21, note Voulet). Mais cela vaudrait peut-être la peine de les regarder de plus près. Et l'on pourrait déjà plaider la suspension de la servitude, jusqu'au jour improbable où le puits sera rouvert.

Quoi qu'il en soit, le même ouvrage cite une décision de la Cour d'appel de Pau selon laquelle lorsque la servitude ne présente plus aucune utilité pour le propriétaire du fonds dominant, celui-ci ne saurait continuer à en user sans abus de droit manifeste (Pau, 17 déc. 1968, JCP 1969.II.15878, note M.B.). N'est-on pas dans ce cas en l'espèce ? Comme nous l'avons écrit à l'avocat, les riverains commettent manifestement un abus, en prétendant user d'une servitude devenue parfaitement inutile après la disparition du rond-point, mais surtout ils prétendent en fait défendre leur droit de *stationner* à un endroit en invoquant leur droit d'y *passer*. Leur position a quelque chose de paradoxal. Leur abus démontre l'inutilité de la servitude.