

Cour de cassation (1<sup>ère</sup> chambre)

14 octobre 2010

**Servitudes – Servitude légale de passage - Enclave – Utilisation normale du fonds**

Le jugement qui énonce que, pour apprécier l'existence de l'enclave, « il y lieu de prendre en considération non seulement la destination primitive du fonds, mais également sa destination, future, sa vocation, c'est-à-dire (...) toute utilisation dont il est susceptible économiquement » et qui en déduit que ledit fonds n'a actuellement aucune issue suffisante sur la voie publique pour son utilisation normale - et ce tant en surface, compte tenu des conditions actuelles de vie et des exigences de sécurité, qu'en sous-sol, à titre accessoire, s'agissant de canalisations d'eau, gaz électricité, desservant normalement un bâtiment moderne - justifie légalement sa décision d'octroi d'un passage au regard de l'article 682 du Code civil.

Du 14 octobre 2010, Cass., J.L.M.B., ...

Siég. : M. Ch. STORCK, (prés.,), D. BATSELE, A. FETTWEIS et Mmes Chr. MATRAY et S. VELU (cons.)

Greffier : Mme P. DE WAD RIPONT

M.P. : M. Th. WERQUIN

Plaid. : Mes P. VAN OMMESLAGHE ET H. GEINGER

*Obs.* : La Cour de cassation autorise, par le présent arrêt, que les juges du fond, dans leur appréciation de l'état d'enclave, ne se limitent pas à la destination primitive d'un fonds mais puissent également prendre en considération sa vocation, à savoir « toute utilisation dont le bien est susceptible ». Comme le suggérait P. GLINEUR, annotant un précédent arrêt (voy. P. GLINEUR, obs sous Cass., 12 mars 1981, *R.J.I.*, 1982, p. 321), la Cour s'oriente ainsi vers une conception plus souple de l'article 682, al. 1<sup>er</sup> du Code civil, lorsqu'il exige que le passage soit réclamé pour « l'utilisation de la propriété d'après sa destination » (voy. aussi, dans le même sens, S. BOUFFLETTE, « Enclave volontaire, utilisation normale de la propriété et tolérance : *Jus et ars boni et aequi* », note sous Civ. Liège, 1 er décembre 2006, *J.L.M.B.*, 2007, p. 1466 ; P. LECOCQ, « L'article 682, al. 1<sup>er</sup>, du Code civil et la pose de canalisations souterraines. De la victoire de la nécessité sur la propriété », note sous Cass. 1<sup>er</sup> mars 1996, *R.C.J.B.*, 1997, p. 476 ; J. HANSENNE, *Précis, Les biens*, Liège, Collection Scientifique, de la Faculté de droit de Liège, 1996p. 1211). Reste à voir comment les juges du fond apprécieront la réalité, la probabilité de réalisation, dans les faits de l'espèce, de cette vocation du fonds invoquée par le demandeur.

P.L.

Cour de cassation (3<sup>ème</sup> chambre)

15 novembre 2010

**Servitudes - Chemins vicinaux – Article 12 de la loi du 10 avril 1841**

En vertu de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux, ces chemins, tels qu'ils sont reconnus et maintenus par les plans généraux d'alignement et de délimitation, sont imprescriptibles aussi longtemps qu'ils servent à l'usage public, sans préjudice aux droits acquis antérieurement à ladite loi.

Les actes de passage accidentels et isolés, en ce compris les actes de passage effectués à titre privé, suffisent à constituer un usage public au sens de cette disposition.

Du 15 novembre 2010, Cass., J.L.M.B., ...

Siég. : M. P. MATHIEU (prés.,), A. SIMON, Mmes S. VELU, M. REGOUT ET M. DELANGE (cons.)

Greffier : Mme M.-J. MASSART

M.P. : M. Th. WERQUIN

Plaid. : Me P.-A. FORIERS

Obs. : La Cour précise encore, dans l'arrêt ci-dessus publié la portée de l'article 12 de la loi sur les chemins vicinaux : elle répète (voy. Cass., 13 janvier 1994, *Pas.*, 1994, I, 21) que de simples actes de passage accidentels et isolés suffisent à conserver l'imprécisibilité du chemin et ajoute que les juges du fond ont, à tort, ignoré certains actes de passage au seul motif qu'ils présentaient un caractère privé (voy., not., à propos de la portée de cet article 12, P. LECOCQ, « Les chemins vicinaux : une mise au point ? » in *Contrainte, limitation et atteinte à la propriété*, sous la coordination de P. LECOCQ et P. LEWALLE, Cup., Bruxelles, Larcier, 2005, pp. 177 et s., spécialement n°s 10 à 12 et les références citées). La « désaffectation tacite » prévue à l'article 12 de la loi sur les chemins vicinaux est, en conséquence, appréciée avec encore plus de sévérité : tout passage occasionnel, accidentel, isolé, même à caractère privé doit avoir cessé pour que le chemin devienne prescriptible. On rapprochera de cet arrêt, celui rendu par la Cour de cassation le 7 mai 2009 (*R.J.I.*, 2009, p. 144, *Rev. not. belge*, 2010, p. 284) qui précise, de son côté, que l'usage public faisant obstacle à la prescription du chemin vicinal suppose que cet usage suive le tracé prévu à l'Atlas des chemins vicinaux.

P.L.