

COUR D'APPEL de CHAMBÉRY

2ème Chambre

Arrêt du Jeudi 13 Février 2025

N° RG 23/00066 - N° Portalis DBVY-V-B7H-HFEJ

Décision déferée à la Cour : Jugement du TJ hors JAF, JEX, JLD, J. EXPRO, JCP d'ANNECY en date du 14 Décembre 2022, RG 16/02259

Appelants**M. Paul FOSSET**

né le 10 Octobre 1951 à FRIVILLE ESCARBOTIN (80130)

et

Mme Bénédicte DUBAR épouse FOSSET

née le 26 Mars 1957 à ROUBAIX (59100),

demeurant ensemble 79 route des Argos - Annecy le Vieux - 74940 ANNECY

Représentés par Me Fabienne BUFFET, avocat au barreau D'ANNECY

Intimés**M. Jean-Philippe BAUD**

né le 27 Avril 1966 à ANNECY LE VIEUX (74940), demeurant 37 B, Rue Jean Baud - 74940 ANNECY LE VIEUX

Représenté par la SELARL BOLLONJEON, avocat postulant au barreau de CHAMBERY et la SELARL C. & D. PELLOUX, avocat plaidant au barreau D'ANNECY

M. Bertrand Arnold KRAAN

né le 12 Février 1973 à REIMS (51100), demeurant 79-2 route des Argos - 74940 ANNECY LE VIEUX

et

Mme Yadine GODFRIN

née le 16 Août 1975 à CHALONS EN CHAMPAGNE (51005), demeurant 79-2
route des Argos - 74940 ANNECY LE VIEUX

Représentés par la SCP BRIFFOD/PUTHOD/CHAPPAZ, avocat au barreau de
BONNEVILLE

S.C.I. LA CABANE DES ARGOS, dont le siège social est sis 79-4 Route des
Argos - 74940 ANNECY LE VIEUX prise en la personne de son représentant légal

Représentée par la SELARL CABINET ALCALEX, avocat au barreau de
CHAMBERY

Mme Jacqueline LOINGEVILLE épouse CHENU, demeurant 79 route des
Argos - Annecy le Vieux - 74940 ANNECY

sans avocat constitué

==--==--==--==--==--

COMPOSITION DE LA COUR :

Lors de l'audience publique des débats, tenue le **26 novembre 2024** avec
l'assistance de **Madame Sylvie DURAND**, Greffière présente à l'appel des causes
et dépôt des dossiers et de fixation de la date du délibéré, à laquelle il a été procédé
au rapport,

Et lors du délibéré, par :

- **Madame Alyette FOUCHARD**, Conseillère faisant fonction de Présidente, à ces
fins désignée par ordonnance de Madame la Première Présidente

- **Monsieur Edouard THEROLLE**, Conseiller,

- **Monsieur Fabrice GAUVIN**, Conseiller,

==--==--==--==--==--

EXPOSÉ DU LITIGE

M. Jean-Philippe Baud était propriétaire, sur la commune d'Annecy-le-Vieux, de plusieurs parcelles cadastrées BB 130, 131, 139 et 140. Certaines de ces parcelles ont été divisées comme suit :

- BB 131 constitue aujourd'hui les parcelles 155, 156 et 157 ;
- BB 139 constitue aujourd'hui les parcelles 158, 159 et 160 ;
- BB 140 constitue aujourd'hui les parcelles 161 et 162.

M. Jean-Philippe Baud a ensuite procédé à la création de lots à bâtir :

- BB 155 et 158 (lot A) ;
- BB 156 et 159 (lot B) ;
- BB 161 et 162 (chemin d'accès)

Ces lots entourent d'autres lots constitués des parcelles 136 (lot 5), 135 (lot 4), 134 (lot 3), 133 (lot 1) et 165 (lot 2).

L'ensemble de ces lots est desservi par une servitude de passage tous usages sur la parcelle cadastrée BB 149 laquelle débouche sur la voie publique, en l'espèce la route des Argos.

Les parcelles 157 (terrain à bâtir) et 160 (voie d'accès débouchant sur la parcelle 137 entre les parcelles 133 et 159) sont restées la propriété de M. Jean-Philippe Baud. Ce dernier soutient que ses deux parcelles sont enclavées et peuvent être désenclavées notamment par les parcelles BB 133, 137 et 162 supportant déjà une servitude de passage ou par la parcelle BB 149.

La parcelle section BB n°149 s'est trouvée en indivision entre les époux Chenu (un quart), les époux Astruc (un quart), les époux Fosset (un quart) et les consorts Dieudonné (un quart). Les époux Astruc ont vendu leur part indivise à M. Bertrand Kraan et Mme Yadine Godfrin. Les consorts Dieudonné ont vendu leur part indivise à la SCI la Cabane des Argos. Depuis, les propriétaires indivis de la parcelle BB n°149 sont donc, à hauteur d'un quart chacun, les époux Fosset, M. Kraan et Mme Godfrin, la SCI la Cabane des Argos et les consorts Chenu.

M. Paul Fosset et Mme Bénédicte Dubar, son épouse, sont propriétaires précisément des parcelles voisines BB n°145 et BB n°148 sur lesquelles est édifiée leur maison qui est située dans une copropriété dénommée "Le Lessière".

Par ordonnance de référé en date du 14 décembre 2015, le juge saisi par M. Jean-Philippe Baud a ordonné une expertise en vue notamment de déterminer quelles sont les parcelles enclavées et quelles sont les hypothèses de désenclavement. Le rapport a été rendu le 10 août 2016. Il conclut notamment à la situation d'enclave de la parcelle 157 et, après avoir étudié 4 tracés possibles, préconise le tracé n°1, empruntant la parcelle 149, comme étant le plus court et le moins dommageable.

Par actes des 26, 29 et 30 novembre 2016, M. Jean-Philippe Baud a fait assigner M. Christian Astruc, M. Anicet Chenu, M. Paul Fosset et les consorts Dieudonné aux fins de se voir reconnaître une servitude légale de passage sur leur terrain.

Par actes du 25 novembre 2019, M. Jean-Philippe Baud a fait assigner la SCI La Cabane des Argos, M. Bertrand Kraan et Mme Yadine Godfrin aux mêmes fins.

Les procédures ont été jointes par ordonnance du juge de la mise en état du 15 janvier 2020.

Par jugement contradictoire du 14 décembre 2022, le tribunal judiciaire d'Annecy a :

- débouté la SCI Les Argos et M. Fosset de leur demande d'ordonner avant dire droit à M. Baud d'appeler dans la cause les propriétaires concernés par les autres servitudes de passage possibles,
- constaté que les parcelles cadastrées section BB 157 et 160 à Annecy-le-Vieux, propriété de M. Baud sont enclavées puisque ne disposant pas d'accès à la voie publique,
- fixé au profit desdites parcelles une servitude légale de passage dont l'assiette est constituée par la voie privée cadastrée section BB n°149 à Annecy-le-Vieux, propriété en indivision des consorts Godfrin-Kraan, Chenu, Fosset et la SCI La Cabane des Argos,
- condamné M. Baud à payer une indemnité de 12 000 euros à l'indivision propriétaire de la voie privée cadastrée section BB n°149 à Annecy-le-Vieux, propriété en indivision des consorts Godfrin-Kraan, Chenu, Fosset et la SCI La Cabane des Argos,
- dit que M. Baud devra participer aux frais de rénovation et d'entretien de la voie en ce compris les frais de déneigement,
- dit que ladite servitude de passage devra être stipulée dans tout acte translatif de propriété des parcelles cadastrées n°130 et 157, avec mention de ce que les frais de rénovation, d'entretien et notamment de déneigement seront assumés par l'acquéreur ou le futur propriétaire au prorata des parties concernées,
- condamné M. Astruc à payer 2 500 euros à M. Kraan et Mme Godfrin, application de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamné la SCI La Cabane des Argos et M. Fosset à payer 3 000 euros à M. Baud, application de l'article 700 du code de procédure civile,
- rejeté toutes les autres demandes et demandes plus amples et contraires,
- dit que les dépens qui comprendront les frais d'expertise seront supportés par tiers par M. Baud, la SCI La Cabane des Argos, et M. Fosset, et au besoin les condamne,
- débouté M. Baud de sa demande de voir ordonner l'exécution provisoire de la décision.

Par déclaration du 11 janvier 2023, M. Paul Fosset et Mme Bénédicte Dubar ont interjeté appel de la décision.

Dans leurs conclusions notifiées par voie électronique le 29 septembre 2023, auxquelles il convient de se référer pour un plus ample exposé des moyens, M. Paul Fosset et Mme Bénédicte Dubar demandent à la cour de :

- les déclarer recevable et bien fondé en leur appel interjeté à l'encontre du jugement déféré,

réformer ledit jugement en ce qu'il :

- a condamné M. Jean-Philippe Baud à payer une indemnité de 12 000 euros à l'indivision propriétaire de la voie privée cadastrée section BB n°149 à Annecy-le-Vieux, propriété en indivision des consorts Godfrin-Kraan, Chenu, Fosset et la SCI La Cabane des Argos,
- les a condamnés à payer 3 000 euros à M. Jean-Philippe Baud en application de l'article 700 du code de procédure civile, et les dépens comprenant les frais d'expertise,

En conséquence, à titre principal,

- condamner M. Baud à leur payer, au titre de leur trouble de jouissance, une indemnité de 15 000 euros,
- condamner M. Baud à payer une indemnité de 12 000 euros aux trois propriétaires indivis, les consorts Godfrin-Kraan, Chenu, Fosset et la SCI La Cabane des Argos, de la voie privée cadastrée section BB 149 à Annecy-le-Vieux,

A titre subsidiaire,

- ordonner le partage de l'indemnité allouée à l'indivision formée des consorts Godfrin-Kraan, Fosset et la SCI La Cabane des Argos, à concurrence de 5 000 euros chacun pour les époux Fosset et la SCI La Cabane des Argos, et 2 000 euros pour les époux Godfrin-Kraan,

En tout état de cause,

- débouter M. Baud de sa demande d'indemnité pour procédure abusive,
- débouter M. Baud de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile au titre de la procédure de première instance,
- dire que les dépens de première instance comprenant les frais d'expertise seront supportés en totalité par M. Jean-Philippe Baud,
- confirmer le jugement en ce qu'il a :
 - constaté que les parcelles cadastrées section BB 157 et 160 à Annecy-le-Vieux, propriété de M. Jean-Philippe Baud sont enclavées puisque ne disposant pas d'accès à la voie publique,
 - fixé au profit desdites parcelles une servitude légale de passage dont l'assiette est constituée par la voie privée cadastrée section BB n° 149 à Annecy-le-Vieux, propriété en indivision des consorts Godfrin-Kraan, Chenu, Fosset et la SCI La Cabane des Argos,
 - dit que ladite servitude de passage devra être stipulée dans tout acte

translatif de propriété des parcelles cadastrées n°130 et 157, avec mention de ce que les frais de rénovation, d'entretien et notamment de déneigement seront assumés par l'acquéreur ou le futur propriétaire au prorata des parties concernées,

- condamné M. Jean-Philippe Baud à leur payer une somme de 3 000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile au titre de la procédure d'appel,
- condamner encore M. Jean-Philippe Baud aux entiers dépens d'appel.

Dans ses conclusions notifiées par voie électronique le 3 octobre 2023, auxquelles il convient de se référer pour un plus ample exposé des moyens, M. Jean-Philippe Baud demande à la cour de :

- réformer le jugement déféré en ce qu'il l'a condamné à payer une indemnité de 12 000 euros à l'indivision propriétaire de la voie privée cadastrée section BB n°149 à Annecy-le-Vieux, propriété en indivision des consorts Godfrin-Kraan, Chenu, Fosset et la SCI La Cabane des Argos,
 - rejeter toutes les autres demandes et demandes plus amples et contraires,
- Statuant à nouveau,
- débouter l'ensemble des parties, et notamment des consorts Godfrin-Kraan, Fosset et la SCI La Cabane des Argos, de leurs demandes d'indemnité au titre de la constitution de la servitude de passage sur la parcelle cadastrée section BB n° 149 à Annecy-le-Vieux,
 - condamner solidairement les époux Fosset et la SCI La Cabane des Argos à lui payer la somme de 5 000 euros à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive,
 - juger qu'il devra participer aux frais de rénovation et d'entretien de la voie, en ce compris les frais de déneigement, au prorata des lots desservis par la voie du lotissement,
 - confirmer pour le surplus le jugement déféré,
 - condamner solidairement les époux Fosset et la SCI La Cabane des Argos à lui payer la somme de 5 000 euros par application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, s'agissant des frais irrépétibles exposés en cause d'appel,
 - condamner solidairement les époux Fosset et la SCI La Cabane des Argos aux entiers dépens de l'appel, distraits au profit de la Selurl Bollongeon, avocat associée.

Dans ses conclusions notifiées par voie électronique le 15 septembre 2023, auxquelles il convient de se référer pour un plus ample exposé des moyens, la SCI La Cabane des Argos demande à la cour de :

- juger l'appel régularisé par les époux Fosset à l'encontre du jugement déféré recevable et bien fondé,

- juger son appel incident tout autant, recevable et bien fondé,
- juger également l'appel incident formé par M. Jean-Philippe Baud totalement infondé et injustifié et l'en débouter,
- infirmer ou réformer le jugement déféré en ce qu'il a :
 - condamné M. Baud à payer une indemnité de 12 000 euros à l'indivision propriétaire de la voie privée cadastrée section BB n°149 à Annecy-le-Vieux, propriété en indivision des Consorts Godfrin-Kraan, Chenu, Fosset et la SCI La Cabane des Argos,
 - condamné la SCI La Cabane des Argos et M. Fosset à payer 3 000 euros à M. Baud en application de l'article 700 du code de procédure civile,
 - rejeté toutes les autres demandes et demandes plus amples et contraires,
 - dit que les dépens qui comprendront les frais d'expertise seront supportés par tiers par M. Baud, la SCI La Cabane des Argos et M. Fosset et au besoin les condamne,
- confirmer le jugement déféré pour le surplus,
Statuant à nouveau,
- juger qu'elle est recevable et bien fondée à solliciter une indemnité liée à la servitude de passage accordée à M. Jean-Philippe Baud tenant à la dépréciation du terrain qui se trouve désormais grevé d'un droit réel, mais encore à tous les dommages matériels et divers troubles et nuisances causés,
- condamner M. Jean-Philippe Baud à lui régler une somme de 30 000 euros à titre d'indemnité liée à la création de cette servitude de passage à son profit,
- débouter M. Jean-Philippe Baud de son appel incident et de l'intégralité de ses demandes de réformation et plus particulièrement de sa demande liée à l'absence d'octroi d'une indemnité pour la servitude de passage accordée à son bénéfice, des demandes formulées à son encontre à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive, de l'article 700 du code de procédure civile et des dépens, dont les frais d'expertise,
- condamner également M. Jean-Philippe Baud à lui payer une somme de 4 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- le condamner enfin aux entiers dépens de première instance et d'appel, dont compris les frais d'Expertise, avec distraction au profit de Me Lorelli, avocat.

Dans leurs conclusions notifiées par voie électronique le 30 août 2023, auxquelles il convient de se référer pour un plus ample exposé des moyens, Mme Godfrin et M. Kraan demandent à la cour de :

- confirmer le jugement déféré en ce qu'il a :
 - constaté que les parcelles cadastrées section BB 157 et 160 à Annecy le vieux, propriété de M. Baud, sont enclavées puisque ne disposant pas d'accès à la voie publique,
 - fixé au profit desdites parcelles une servitude légale de passage dont

l'assiette est constituée par la voie privée cadastrée BB n°149 à Annecy le Vieux, propriété en indivision des consorts Godfrin-Kraan, Chenu, Fosset et la SCI La Cabane des Argos,

- dit que M. Baud devra participer aux frais de rénovation et d'entretien de la voie en ce compris les frais de déneigement,

Le réformer pour le surplus,

- constater qu'ils ne sollicitent aucune indemnité pour le passage,
- condamner M. Baud, seul ou *in solidum* avec tout autre succombant, aux entiers dépens qui comprendront les frais d'expertise, et les décharger de toute contribution à cet égard.

M. Anicet Chenu est décédé le 29 mai 2022. Mme Jacqueline Loingeville sa veuve, est, selon acte de notoriété, seule propriétaire du quart indivis de la parcelle 149.

La déclaration d'appel a été signifiée Mme Jacqueline Loingeville par acte du 7 mars 2023 remis à étude. Les conclusions de M. Paul Fosset et Mme Bénédicte Dubar lui ont été signifiées le 2 octobre 2023 par acte délivré à étude. Celles de M. Jean-Philippe Baud lui ont été signifiées par acte du 10 octobre 2023 par acte délivré à personne, celles des époux Fosset lui ont été signifiées par acte du 2 octobre 2023 délivré à étude et celles de la SCI La Cabane des Argos par acte du 31 juillet 2023 également délivré à étude.

Mme Jacqueline Loingeville n'a pas constitué avocat.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 30 septembre 2024.

MOTIFS DE LA DÉCISION

A titre liminaire la cour relève qu'elle n'est saisie, en principal, que de la question de l'indemnité à accorder aux propriétaire du fonds servant. La question de l'état d'enclave et de la solution de désenclavement retenu par le jugement déféré sont donc définitivement tranchés.

Il convient toutefois de noter que M. Jean-Philippe Baud demande qu'à la reconnaissance de la servitude soit ajouté le fait qu'il devra participer aux frais de rénovation et d'entretien de la voie, en ce compris les frais de déneigement, au prorata des lots desservis par la voie du lotissement. Aucune partie ne s'opposant à cette demande et, dans la mesure où elle correspond à une préconisation de l'expert, il convient d'ajouter au jugement déféré cette mention, laquelle ne concernera toutefois pas M. Jean-Philippe Baud en personne mais le propriétaire des parcelles 157 et 160 constituant les fonds dominants.

1. Sur l'indemnité pour le fonds servant

M. Paul Fosset et Mme Bénédicte Dubar exposent que M. Jean-Philippe Baud envisage la construction de deux maisons jumelées sur sa parcelle, chaque maison devant comprendre deux places de stationnement. Ils ajoutent que si le permis de construire a été rejeté c'est pour des raisons sans lien avec le nombre d'habitation et donc de places de stationnement. Ils estiment que, compte tenu de la position de leurs propres parcelles, une indemnité supplémentaire leur est due car c'est eux qui subissent le plus les perturbations liées au passage des véhicules sur la parcelle 149 assiette de la servitude. Ils précisent que les maisons des autres co-indivisaires de cette parcelle se situent bien en retrait du chemin et que leur préjudice est donc moindre. Ils laissent également entendre que les époux Chenu auraient déjà perçu une indemnité. Ils réclament donc, en plus de l'indemnité de 12 000 euros accordée à l'indivision, une indemnité personnelle de 15 000 euros. Ils affirment encore que la répartition de l'indemnité accordée à l'indivision ne peut pas se faire de manière égalitaire car, à nouveau, se sont eux qui ont le plus à souffrir des troubles causés par la servitude de passage et que l'indemnité ne peut être répartie qu'entre ceux qui l'ont réclamée.

La SCI la Cabane des Argos rappelle que l'indemnité accordée au fonds servant doit être proportionnée aux dommages que la servitude peut occasionner, peu important qu'elle s'exerce sur un chemin pré-existant. Elle ajoute qu'en égard à l'emplacement et à l'emprise de la servitude ainsi qu'aux constructions envisagées par M. Jean-Philippe Baud, l'indemnité doit être augmentée pour être fixée à 30 000 euros somme dont elle demande la condamnation de l'intéressé à son seul profit.

M. Bertrand Kraan et Mme Yadine Godfrin exposent pour leur part ne pas être concernés dans la mesure où ils n'avaient sollicité aucune indemnisation. Ils s'en rapportent à la justice et, en tant que besoin, demandent la confirmation de la décision entreprise sur la question en litige.

M. Jean-Philippe Baud expose que sa parcelle constructible ne peut comporter qu'une seule maison d'habitation conformément au certificat d'urbanisme obtenu le 27 avril 2016 et que la demande de permis de construire déposée pour la construction de maisons jumelées a été rejetée. Il rappelle que l'assiette de la servitude est constituée d'une voie déjà goudronnée qui dessert 13 unités d'habitation et que la servitude accordée ne nécessitera aucun aménagement supplémentaire. Il souligne que l'expert avait bien relevé l'absence de dommage sur les propriétés riveraines et qu'il préconisait une clause de participation à la rénovation et à l'entretien de la voie, en ce compris le déneigement, au prorata de l'utilisation de la voie. Il estime que le tribunal a statué *ultra petita* en accordant des indemnités y compris aux indivisaires qui ne l'avait pas demandé. Il dit encore que, contrairement à l'analyse faite par la SCI la Cabane des Argos, il ne s'agit pas, en

l'espèce, de grever pour la première fois d'un droit réel la parcelle litigieuse. Il en conclut que, les formules de calcul qu'elle présente pour parvenir à sa demande de 30 000 euros, sont inopérantes. Il ajoute que ce n'est pas par l'intermédiaire de l'indemnité due à un fonds servant pour une servitude que la SCI la Cabane des Argos peut obtenir la réparation d'un prétendu trouble anormal du voisinage. Il estime pour sa part qu'aucune indemnité n'est due au fonds servant qui ne supportera que le passage de quelques véhicules supplémentaires, ce qui ne peut qu'entraîner usure plus prématurée du revêtement.

Sur ce :

L'article 682 du code civil dispose que : *“Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner”*.

La cour relève que l'indemnité prévue par ce texte est destinée à indemniser le fonds servant des dommages que la servitude peut créer sur lui, en tant qu'il est envisagé dans sa globalité. Ainsi, le fait que le fonds servant soit détenu par plusieurs propriétaires indivis est sans conséquence sur l'appréciation globale de l'indemnité qui est due. Cela est d'autant plus vrai que, tant que le fonds reste en indivision, aucun des indivisaires ne peut se prévaloir de jouir d'une portion particulière, chacun jouissant du tout conformément à l'article 815-9 du code civil.

Les principes légaux concernant l'indivision s'opposent à ce que l'indemnité prévue par l'article 682 du code civil soit accordée de manière divisée à chaque indivisaire. Elle est en réalité due à l'indivision elle-même, à charge pour les co-indivisaires de la répartir entre eux à proportion des parts détenues par chacun d'eux. En ce sens, les demandes d'indemnisation individuelles et différenciées présentées par la SCI la Cabane des Argos et par M. Paul Fosset et Mme Bénédicte Dubar ne peuvent pas prospérer. Ils en seront donc déboutés. Par ailleurs, l'indemnité ne peut pas être calculée en fonction de la gêne subie par un seul des indivisaires, mais au regard du préjudice effectivement causé au fonds servant.

A ce titre la cour relève, après le tribunal, que l'expert a précisé que la parcelle 149, dont une partie sert d'assiette à la servitude accordée, représente une voie privée existante, enrobée, d'une largeur de 5 mètres. Cette voie est un espace commun de lotissement. L'expert ajoute que le tracé n'entraîne pas de dommages sur les propriétés privées riveraines car il n'y a pas à créer de gel supplémentaire de foncier privatif. Le caractère dommageable se limite à une augmentation modérée du trafic

sur la voie correspondant au passage de véhicules pour une seule habitation. L'expert précise encore que le tracé est un espace commun d'un lotissement, déjà grevé d'une servitude de passage au profit de plusieurs lots. L'augmentation de trafic est, selon lui, très modeste par rapport à ce qui existe puisqu'elle correspond à l'usage d'une seule habitation. L'expert concluait à l'absence d'indemnité mais à la nécessité de prévoir une clause de participation à la rénovation et à l'entretien de la voie en ce compris le déneigement au prorata de l'utilisation qui en sera faite.

Toutefois, il est constant qu'un projet de construction d'au moins une habitation, voire de deux habitations, est envisagée par M. Jean-Philippe Baud sur l'une de ses parcelles fond dominant. Dès lors, l'augmentation du trafic sur l'assiette de la servitude, même demeurant modeste, est bien réelle et sera aggravée par le passage des camions ou engins pendant la durée du chantier. Ainsi c'est par une juste appréciation que le tribunal a estimé l'indemnité à accorder au fonds servant à la somme de 12 000 euros. En revanche, il ne lui appartenait pas de définir la répartition de cette somme entre chaque indivisaire. Cette répartition sera faite par les intéressés eux-mêmes entre eux et par application des règles de l'indivision. Le jugement déféré sera réformé en ce sens.

2. Sur la demande d'indemnisation pour procédure abusive

Il convient de rappeler que l'exercice d'une action en justice, de même que la défense à une telle action, constitue un droit et ne dégénère en abus pouvant donner lieu à dommages et intérêts que dans le cas de malice, de mauvaise foi ou d'erreur grossière. En l'espèce, M. Jean-Philippe Baud ne démontre pas que la défense des personnes qu'il a assignées en première instance était motivée par une malice, une mauvaise foi ou une erreur grossière, d'autant moins qu'en appel et après la motivation du tribunal, nul ne conteste plus le principe de l'enclave et le choix du tracé pour le désenclavement. L'appel portant sur la question de l'indemnisation ne souffre pas davantage des vices permettant de faire dégénérer le droit d'action en procédure abusive. Dès lors, le jugement déféré sera confirmé en ce qu'il a débouté M. Jean-Philippe Baud de sa demande à ce titre.

3. Sur les dépens et les demandes au titre de l'article 700 du code de procédure civile

Sur les dépens de première instance, il convient de relever que, tant la SCI la Cabane des Argos que M. Paul Fosset et Mme Bénédicte Dubar sollicitaient en première instance et à titre principal, le débouté de la demande de M. Jean-Philippe Baud tendant à créer une servitude de passage sur la parcelle n°149. Dès lors il peuvent être en effet considérés comme ayant succombé en principal en première instance et à ce titre être tenus aux dépens. En revanche, dans la mesure où l'expertise judiciaire ne profitait qu'à M. Jean-Philippe Baud demandant la

reconnaissance de l'état d'enclave de ses parcelles et une solution de désenclavement, les frais y relatifs doivent être laissés à sa charge. Le jugement déféré sera donc réformé sur ce point et la SCI la Cabane des Argos, M. Paul Fosset et Mme Bénédicte Dubar seront condamnés *in solidum* aux dépens de première instance en ce non compris les frais de l'expertise judiciaire mis à la charge de M. Jean-Philippe Baud. A hauteur d'appel, la SCI la Cabane des Argos, M. Paul Fosset et Mme Bénédicte Dubar succombant à nouveau seront tenus *in solidum* aux dépens avec distraction au profit de la Selurl Bollonjeon avocat associée conformément à l'article 699 du code de procédure civile. Ils seront dans le même temps déboutés de leurs demandes au titre de l'article 700 du code de procédure civile comme n'en remplissant pas les conditions d'octroi.

Il n'est pas inéquitable de faire supporter par la SCI la Cabane des Argos, M. Paul Fosset et Mme Bénédicte Dubar partie des frais irrépétibles exposés par M. Jean-Philippe Baud en première instance et en cause d'appel. Le jugement déféré sera confirmé en ce qu'il a condamné la SCI la Cabane des Argos et M. Paul Fosset à payer à M. Jean-Philippe Baud une somme de 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile. La SCI la Cabane des Argos, M. Paul Fosset et Mme Bénédicte Dubar seront condamnés *in solidum* à leur verser une nouvelle somme de 3 000 euros au même titre en cause d'appel.

PAR CES MOTIFS

La cour, après en avoir délibéré conformément à la loi, statuant publiquement, par défaut,

Réforme partiellement le jugement déféré sur les points critiqués et statuant à nouveau sur l'ensemble de ces points pour plus de clarté,

Fixe l'indemnité due par M. Jean-Philippe Baud aux propriétaires indivis de la parcelle BB 149 sise sur la commune d'Annecy le Vieux à la somme de 12 000 euros,

Condamne M. Jean-Philippe Baud à payer cette somme de 12 000 euros indivisément à M. Bertrand Kraan et Mme Yadine Godfrin, M. Paul Fosset et Mme Bénédicte Dubar, SCI la Cabane des Argos et Mme Jacqueline Loingeville,

Déboute la SCI la Cabane des Argos de sa demande d'indemnisation personnelle à hauteur de 15 000 euros,

Déboute M. Paul Fosset et Mme Bénédicte Dubar de leur demande d'indemnisation personnelle à hauteur de 15 000 euros ou différenciée entre les co-indivisaires,

Dit qu'à la reconnaissance de la servitude est ajoutée une clause par laquelle le ou les propriétaires des fonds dominants, actuellement parcelles cadastrées n° BB 157 et BB 160, seront tenus de participer aux frais de rénovation et d'entretien de la voie, actuellement parcelle n° BB 149, en ce compris les frais de déneigement, au prorata des lots desservis par cette voie,

Déboute M. Jean-Philippe Baud de sa demande d'indemnisation pour procédure abusive,

Condamne in solidum la SCI la Cabane des Argos, M. Paul Fosset et Mme Bénédicte Dubar aux dépens de première instance en ce non compris les frais de l'expertise judiciaire demeurant à la charge du seul M. Jean-Philippe Baud,

Condamne in solidum M. Paul Fosset, Mme Bénédicte Dubar et la SCI la Cabane des Argos aux dépens d'appel, la Selurl Bollonjeon, avocat associée étant autorisée à recouvrer contre eux ceux dont elle a fait l'avance sans avoir reçu provision,

Déboute M. Paul Fosset, Mme Bénédicte Dubar et la SCI la Cabane des Argos de leurs demandes au titre de l'article 700 du code de procédure civile, en première instance et à auteur d'appel,

Condamne in solidum la SCI la Cabane des Argos, M. Paul Fosset et Mme Bénédicte Dubar à payer à M. Jean-Philippe Baud la somme totale de 6 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile couvrant la première instance et la cause d'appel.

Ainsi prononcé publiquement le **13 février 2025** par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du Code de Procédure Civile, et signé par **Madame Alyette FOUCHARD**, Conseillère faisant fonction de Présidente et **Madame Sylvie DURAND**, Greffière.

La Greffière

La Présidente

Copies :
13/02/2025
Me Fabienne BUFFET
+ GROSSE

la SELURL BOLLONJEON
+ GROSSE

SCP BRIFFOD-PUTHOD-CHAPPAZ
+ GROSSE

CABINET ALCATEX
+ GROSSE