

Tribunal fédéral – 5A_102/2024

II^e Cour de droit civil

Arrêt du 21 mars 2025

Bundesgericht – 5A_102/2024

II. zivilrechtliche Abteilung

Urteil vom 21. März 2025

Servitude

Dienstbarkeit

Sûretés du donateur

usufruitier

Sicherheiten des
nutzniessenden Schenkers

Art. 760-761 CC

Art. 760-761 ZGB



Sûretés du donateur usufruitier – En vertu de l'art. 761 al. 1 CC, des sûretés ne peuvent pas être réclamées du donateur qui s'est réservé l'usufruit de la chose donnée (consid. 4.2). Par ailleurs, on ne peut pas retenir en l'espèce l'existence d'actes de destruction du bien par l'usufruitier. Il apparaît que ce dernier a au contraire mené d'importants travaux de rénovation pour rendre habitable le chalet, alors que ce dernier avait été totalement détruit par une avalanche. La nue-propriétaire ne s'en était jamais plainte (consid. 5.2.2). L'usufruitier est par ailleurs en droit d'installer quatre conteneurs sur le terrain ; en tous les cas, cela n'engendre pas la mise en péril des droits de la nue-propriétaire (cf. art. 760 al. 1 CC) (consid. 6.2.1).

Sicherheiten des nutzniessenden Schenkers – Gemäss Art. 761 Abs. 1 ZGB können vom Schenker, der sich die Nutzniessung an der geschenkten Sache vorbehalten hat, keine Sicherheit verlangt werden (E. 4.2). Im vorliegenden Fall kann auch nicht von einer Zerstörung der Sache durch den Nutzniesser ausgegangen werden. Vielmehr hat dieser umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt, um das Chalet wieder bewohnbar zu machen, nachdem es durch eine Lawine vollständig zerstört worden war. Die blosse Eigentümerin hatte sich darüber nie beschwert (E. 5.2.2). Der Nutzniesser ist zudem berechtigt, vier Container auf dem Grundstück aufzustellen ; dies führt jedenfalls nicht zu einer Gefährdung der Rechte der blossen Eigentümerin (vgl. Art. 760 Abs. 1 ZGB) (E. 6.2.1).

Composition

MM. et Mme les Juges fédéraux Bovey, Président,

De Rossa et Josi.

Greffière : Mme de Poret Bortolaso.

Participants à la procédure

A.A.,

représentée par Me Sébastien Fanti, avocat,

recourante,

contre

B.A.,

représenté par Me Olivier Couchepin, avocat,

intimé.

Objet

usufruit; droit d'exiger des sûretés,

recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal du canton du Valais, Cour civile II, du 8 janvier 2024 (C1 23 180).

Faits :

A.

A.a. B.A. est au bénéfice d'un droit d'usufruit sur les immeubles suivants, sis sur le territoire de la commune de U.:

- parcelle n ° 40 (art. 892), plan n ° 90, au lieu-dit E. (mayen de 7422 m²; chalet de 51 m²);
- parcelle n ° 49 (article 15348), plan n ° 6, au lieu-dit F. (pré de 494 m²);
- part de copropriété de moitié de la parcelle n ° 49 (art. 15041), plan no 6, au lieu-dit F. (pré de 451 m²);
- parcelle no 50 (art. 3634), plan no 6, au lieu-dit F. (pré de 409 m²);
- parcelle no 84 (art. 3348), plan no 59, au lieu-dit G. (champ de 513 m²);
- parcelle no 84a (art. 3348), plan no 59, au lieu-dit G. (place de 42 m²; maison de 120 m²);
- parcelle no 3575, plan no 36, au lieu-dit G. (jardin de 697 m²; grange de 7 m²; couvert de 8 m²);
- part de copropriété de 7/8es de la parcelle no 3576, plan no 36, au lieu-dit G. (place de 81 m²; grange de 44 m²; couvert de 1 m²).

A.A., fille de B.A., est la nue-proprétaire de l'ensemble de ces immeubles.

C.A., mère de A.A., est également titulaire - comme B.A. - d'un droit d'usufruit sur les immeubles nos 40 (art. 892), 49 (art. 15348), 50 (art. 3634) ainsi que sur la part de copropriété d'une demie de l'immeuble no 49 (art. 15041).

B.A. bénéficie aussi d'un droit d'habitation sur l'immeuble n ° 84a (art. 3348) depuis 2003.

A.b. B.A. a cédé à sa fille son droit de propriété - ou de copropriété - sur les immeubles en question en 1992, en se réservant un droit d'usufruit.

Le premier juge a néanmoins établi sans contestations des parties que C.A. avait acheté le chalet sis sur la parcelle n ° 40 à la soeur de B.A. et qu'elle l'avait cédé à sa fille A.A. en 1992.

A.c. Après l'acquisition de ce dernier chalet, B.A. y a effectué des travaux en lien avec l'alimentation en eau, l'électricité ainsi que les égouts; il a installé des chambres, posé du carrelage, remplacé une baignoire par une douche et aménagé une route d'accès.

Selon A.A., C.A. a fait changer les serrures du chalet entre 2007 et 2011 et lui en a remis les clés.

Depuis lors, ne disposant pas desdites clés, B.A. n'a plus pu y entrer.

Dès 2011, A.A. a entrepris divers travaux de rénovation de ce chalet.

Le 8 septembre 2021, à la demande de B.A., la société D. SA a procédé à la livraison de conteneurs qui ont été installés sur le bien-fonds no 40, sans l'accord explicite de A.A..

A.d. C.A. et A.A. ont toujours payé les charges liées aux différents immeubles en question, hormis les factures d'eau et d'électricité relatives à la maison sise sur la parcelle n ° 84a à U.. B.A. assume le règlement de celles-ci, qui concernent d'ailleurs l'habitation dans laquelle il vit.

Le 13 juillet 2021, A.A. a adressé un courrier recommandé à son père par lequel elle lui réclamait le paiement de 4'518 fr. 20, montant global relatif aux primes d'assurance bâtiment (Helvetia) pour les années 2017 à 2021 "concernant la maison de U.". Elle lui demandait également de "libérer la grange", puisqu'il ne disposait pas d'un "droit d'usufruit sur ce bien", le menaçant en cas de refus de lui "faire suivre une location".

En tant qu'il ne s'était pas acquitté du montant réclamé, A.A. a adressé à son père un premier rappel le 17 août 2021, un deuxième le 30 août suivant, puis un troisième le 10 septembre 2021.

B.A. a cessé d'occuper la grange.

B.

B.a. Le 20 septembre 2021, B.A. a ouvert action contre A.A. devant le juge des districts d'Hérens et Conthey (ci-après: le premier juge), concluant notamment à ce qu'il soit ordonné à sa fille, sous la menace de la peine d'amende de l'art. 292 CP, de transférer la possession du chalet sis sur la parcelle n° 40 par la remise des clés dans un délai de 10 jours suite à l'entrée en force de la décision ainsi que de garantir le libre accès en tout temps de l'usufruitier/titulaire du droit d'habitation sur les parcelles n° 40, 50, 49, 84a, 84, 3575 et 7/8 du n° 3576 de la commune de U..

Dans sa réponse du 17 janvier 2022, A.A. a principalement conclu au rejet de la demande et à ce qu'il soit dit que l'usufruit inscrit à charge des parcelles n° 40, 49, 50, 84a, 84, 3575 et 3576 est retiré à B.A. et remis à un curateur, dont la désignation serait laissée aux bons soins du juge; subsidiairement, elle a requis que des sûretés soient exigées à hauteur de 50'000 fr. de la part de son père.

L'instruction a notamment consisté en l'édition et le dépôt de pièces, en l'audition de témoins, en une inspection des lieux ainsi qu'en la déposition des deux parties.

B.b. Par jugement du 30 juin 2023, le premier juge a notamment admis l'action en revendication formée par B.A. et condamné en conséquence A.A. à lui restituer les clés du chalet sis sur la parcelle n° 40, plan n° 90, nom local E. dans un délai de 30 jours dès l'entrée en force de la décision et sous la menace de la peine d'amende prévue à l'art. 292 CP (ch. 1); admis partiellement l'action confessoire ouverte par B.A., fait en conséquence interdiction à A.A. d'empêcher d'une quelconque manière l'accès de B.A. à la parcelle no 40, plan no 90, nom local E. ainsi qu'au chalet érigé sur cette parcelle, sous la sanction de l'art. 292 CP, et rejeté pour le surplus dite action (ch. 2) ainsi que les conclusions reconventionnelles de A.A. (ch. 3).

B.c. Statuant le 8 janvier 2024 sur l'appel que A.A. a interjeté à l'encontre de la décision du premier juge, la Cour civile II du Tribunal cantonal du Valais l'a rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

C.

Le 12 février 2024 A.A. (ci-après: la recourante) dépose un recours en matière civile et un recours constitutionnel subsidiaire au Tribunal fédéral à l'encontre de l'arrêt cantonal. Sous l'angle de son recours en matière civile, elle conclut principalement au rejet de la demande déposée par B.A. (ci-après: l'intimé), son père se voyant retirer l'usufruit inscrit à charge des parcelles nos 10 (*sic*), 49, 50, 84a, 84, 3575 et 3576 et celui-ci étant remis à un curateur, dont la désignation est laissée à la Cour; subsidiairement, elle demande que des sûretés à hauteur de 50'000 fr. soient exigées de la part de l'intimé; plus subsidiairement, elle sollicite le renvoi de la cause à la cour cantonale pour nouvelle décision dans le sens des considérants Cette dernière conclusion plus subsidiaire est reprise à titre principal sous l'angle de son recours constitutionnel subsidiaire tandis que la conclusion principale du recours en matière civile est reprise à titre subsidiaire sous l'angle du recours constitutionnel subsidiaire, la conclusion tendant à l'exigence de sûretés à hauteur de 50'000 fr. de la part de l'intimée étant quant à elle reprise à titre plus subsidiaire.

Des déterminations n'ont pas été demandées.

D.

La requête d'effet suspensif - rattachée formellement au seul recours constitutionnel subsidiaire - a été rejetée par ordonnance présidentielle du 27 février 2024.

Considérant en droit :

1.

Les conditions du recours en matière civile sont ici réalisées (art. 72 al. 1, art. 75 al. 1 et 2, art. 76 al. 1 let. a et b, art. 90 et art. 100 al. 1 LTF), étant précisé que la valeur des conclusions litigieuses a été arrêtée à plus de 90'000 fr. devant l'autorité de première instance et que la teneur de celles-ci n'a pas varié devant l'autorité de seconde instance; la valeur seuil de 30'000 fr. doit ainsi être considérée

atteinte (art. 74 al. 1 let. b LTF). Cette circonstance rend le recours constitutionnel subsidiaire irrecevable (art. 113 LTF).

2.

2.1. Le recours en matière civile peut être interjeté pour violation du droit, tel qu'il est délimité par les art. 95 et 96 LTF. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Cela étant, eu égard à l'exigence de motivation contenue à l'art. 42 al. 2 LTF, il n'examine en principe que les griefs soulevés (**ATF 148 V 366** consid. 3.1; **142 III 364** consid. 2.4). Le recourant doit par conséquent discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi l'autorité précédente a méconnu le droit (**ATF 142 I 99** consid. 1.7.1; **142 III 364** consid. 2.4). Le Tribunal fédéral ne connaît par ailleurs de la violation de droits fondamentaux que si un tel grief a été expressément invoqué et motivé de façon claire et détaillée ("principe d'allégation", art. 106 al. 2 LTF; **ATF 148 V 366** consid. 3.3; **147 I 73** consid. 2.1).

2.2. Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si ces faits ont été constatés de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF), et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF; **ATF 146 IV 88** consid. 1.3.1). Le recourant qui soutient que les faits ont été établis d'une manière manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (**ATF 148 IV 39** consid. 2.3.5; **144 III 93** consid. 5.2.2; **140 III 264** consid. 2.3), doit, sous peine d'irrecevabilité, satisfaire au principe d'allégation susmentionné (art. 106 al. 2 LTF; cf. *supra* consid. 2.1; **ATF 148 IV 39** consid. 2.3.5; **147 I 73** consid. 2.2; **146 IV 88** consid. 1.3.1).

3.

Le litige porte essentiellement sur le refus de la cour cantonale de faire droit aux conclusions reconventionnelles de la recourante tendant à obtenir le versement de sûretés de la part de l'intimé, fondées sur le fait que celui-ci mettrait prétendument en péril ses droits de nue-propriétaire (cf. art. 760 al. 1 CC). Le déboutement de ses conclusions reconventionnelles tendant au retrait de l'usufruit à l'intimé et à sa remise à un curateur (cf. art. 762 CC) n'est pas contesté en tant que tel dans le recours.

4.

4.1. Sous l'angle de l'établissement arbitraire des faits, la recourante reproche d'abord à la cour cantonale d'avoir arbitrairement retenu que c'était l'intimé qui était propriétaire de la parcelle n° 40 et qu'il la lui avait cédée en se réservant un droit d'usufruit; elle relève que le premier juge avait pourtant retenu que C.A. en était seule propriétaire et qu'elle avait cédé à sa fille le chalet qui s'y trouvait en 1992.

Cette critique est sans objet. Soulignant certes que la recourante ne contestait pas les déclarations de l'intimé selon lesquelles il lui avait donné différentes parcelles, dont le bien-fonds no 40, tout en s'étant "néanmoins réservé un droit d'usufruit respectivement un droit d'habitation sa vie durant", les juges cantonaux ont cependant relevé que, selon les faits retenus par l'autorité de première instance, c'était bien C.A. qui avait cédé le chalet sis sur la parcelle n° 40 à sa fille; l'intimé ne pouvait ainsi en être considéré le donateur.

4.2. L'on peut relier à cette critique le grief de déni de justice et de violation du droit d'être entendu qu'invoque également la recourante en se plaignant que sa demande de sûretés n'avait été examinée par la cour cantonale qu'en lien avec la parcelle n° 40 alors qu'elle était pourtant formulée en relation avec plusieurs parcelles.

Déterminer à quelle violation doit être concrètement rattachée cette critique peut être laissé ouvert dès lors que celle-ci procède d'une mécompréhension manifeste de la décision entreprise. Se référant à l'art. 761 al. 1 CC, les juges cantonaux ont souligné que des sûretés ne pouvaient être

réclamées du donateur qui s'était réservé l'usufruit de la chose donnée. En tant que la recourante ne contestait pas l'allégation de l'intimé selon laquelle il lui avait donné les différentes parcelles sur lesquelles il s'était réservé un usufruit, la cour cantonale en a déduit que la recourante ne pouvait lui réclamer de sûretés. Une réserve devait néanmoins être formulée à l'égard de la parcelle n° 40, dès lors que le premier juge avait retenu que c'était C.A. qui avait cédé celle-ci à la recourante. La question du droit de la nue-propriétaire d'exiger des sûretés de la part de l'intimé devait ainsi être uniquement examinée en lien avec cette dernière parcelle.

5.

La recourante se plaint ensuite à deux égards d'arbitraire dans l'établissement des faits.

5.1. L'on relèvera d'abord que l'intéressée ne démontre aucunement en quoi les violations alléguées auraient une influence sur l'issue de la cause, ne tirant aucune conséquence juridique du prétendu arbitraire des constatations factuelles dont elle se plaint. Dans cette mesure, l'on peut ainsi douter de la recevabilité de cette critique (cf. *supra* consid. 2.2). Son bien-fondé doit de toute manière être écarté.

5.2.

5.2.1. La recourante soutient d'abord que ce serait arbitrairement que la cour cantonale avait retenu que l'intimé avait réclamé à plusieurs reprises les clés du chalet situé sur la parcelle n° 40 - circonstance permettant à la cour cantonale d'écarter l'abus de droit de l'intimé fondé sur son absence d'opposition "pendant longtemps" quant à la privation de ses droits d'usufruitier sur la parcelle n° 40.

La juridiction cantonale a fondé cette constatation sur la déposition de l'intimé, lequel avait indiqué avoir réclamé à plusieurs reprises la délivrance des clés du chalet; cela n'était pas contesté par la recourante, celle-ci ayant elle-même admis, lors de sa propre déposition, que son père avait demandé les clés à sa mère. C'est d'ailleurs ce qu'attestent les références au procès-verbal d'audience qu'effectue dans son recours la recourante, sans aucunement pouvoir en déduire que l'intimé n'aurait prétendument formulé cette requête qu'à une seule reprise. Quoi qu'il en soit, cet élément factuel n'est à lui seul pas déterminant pour l'issue du litige dans la mesure où la cour cantonale a également écarté tout abus de droit de la part de l'intimé en se référant au comportement de la recourante et de sa mère qui, sans véritable motif valable, avaient entrepris des démarches pour changer les serrures du chalet et ainsi empêcher l'intimé d'exercer son usufruit. Cette constatation n'est aucunement contestée par la recourante.

5.2.2. La recourante reproche encore à la cour cantonale d'avoir arbitrairement retenu que l'intimé n'avait commis aucun acte de destruction à l'intérieur du chalet. Elle insiste essentiellement dans ce contexte sur la prétendue démolition d'une cheminée "à la française", dont elle estime qu'elle aurait été arbitrairement écartée par la juridiction cantonale.

Les juges cantonaux ont relativisé ce dernier élément, relevant peiner à concevoir l'installation d'une cheminée "à la française" dans un chalet de montagne que l'un des témoins qualifiait de "tout juste habitable". En réalité, la soi-disant destruction de cette cheminée n'est pas décisive au regard de la motivation développée plus largement par la cour cantonale pour rejeter les conclusions reconventionnelles de la recourante en versement de sûretés, motivation que celle-ci ne critique pas véritablement. La juridiction cantonale a en effet écarté les actes de destruction reprochés à l'intimé en se fondant sur le fait, plus général, que celui-ci avait procédé à des travaux de rénovation en lien avec le chalet, totalement détruit par une avalanche en 1957; elle en a déduit qu'à supposer que ceux-ci eussent porté atteinte à la substance du chalet, il était difficilement compréhensible que la recourante ne s'en fût pas plainte immédiatement. La juridiction cantonale a au demeurant relevé que l'imputation d'actes de destruction à l'intimé apparaissait d'ailleurs difficilement conciliable avec les travaux de rénovation que l'intéressé avait entrepris en vue de rendre le chalet habitable.

6.

La recourante se plaint ensuite de ce que la cour cantonale a écarté sa demande de sûretés en lien avec quatre conteneurs et un billard électrique que l'intimé avait installés sur la parcelle n° 40, soutenant que leur entreposage serait illicite et mettrait en péril ses droits de nue-propriétaire.

6.1. La cour cantonale a retenu sur ce point que l'intimé avait certes installé quatre conteneurs sur la parcelle n° 40 pour y ranger notamment des outils. Cela ne pouvait lui être reproché dès lors qu'en tant qu'usufruitier, il était en droit d'user de la parcelle comme il l'entendait. Rien au dossier ne permettait de surcroît d'affirmer qu'une telle utilisation du terrain serait illicite et que la nue-propriétaire serait exposée à une procédure de police des constructions, n'étant nullement établi que le dépôt serait étranger à la destination de la zone en question. La problématique du billard électrique n'a pas été évoquée.

6.2.

6.2.1. S'agissant des conteneurs, la recourante invoque que la parcelle n° 40 est située en zone agricole et que, selon les art. 16a et 16a^{bis} de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), seules les constructions et installations qui étaient nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice étaient conformes à l'exploitation de la zone. Tel n'était pas le cas des conteneurs litigieux, qui n'étaient ainsi nullement autorisés et se révélaient ainsi illicites, justifiant d'astreindre l'usufruitier à des sûretés.

La recourante part ainsi de la prémisse que lesdits conteneurs ne serviraient pas l'exploitation agricole, mais sans aucunement l'illustrer: alléguer qu'une telle exploitation ne ressortait pas de l'arrêt entrepris est à cet égard insuffisant, étant observé que la cour cantonale a établi, sans contestation de la recourante, que ces conteneurs abritaient des outils, puis qu'elle a précisé, sur la base de l'argumentation très succincte présentée sur ce point en instance cantonale par l'intéressée, qu'aucun élément n'indiquait que le dépôt des conteneurs serait étranger à la destination de la zone. Dans la mesure où il appartenait manifestement à la recourante d'établir la mise en péril de ses droits de nue-propriétaire (cf. art. 760 al. 1 CC), la conclusion de la juridiction cantonale n'apparaît pas contraire au droit.

6.2.2. L'on ignore si la problématique du billard électrique, qui n'a pas été traitée par l'autorité cantonale, a été évoquée devant elle par la recourante. Cela peut toutefois demeurer indécis en tant que celle-ci ne se prévaut d'aucune violation de son droit d'être entendue sur ce point et que, par son renvoi général aux photographies réalisées par le juge de première instance, elle ne démontre pas que cet objet constituerait une "construction" ou une "installation" au sens des art. 16a et 16a bis LAT sus-évoqués qui ne pourrait être déplacée aisément (cf. *supra* consid. 5.2.1).

7.

La recourante reproche enfin d'avoir refusé d'astreindre l'intimé à des sûretés en lien avec le paiement des primes d'assurance afférentes au chalet érigé sur la parcelle n° 40.

7.1. La motivation de la cour cantonale sur ce point comporte différents éléments. Elle a d'abord relevé ignorer si la recourante avait réclamé à son père le remboursement des primes d'assurances liées à ce chalet pour conclure qu'elle ne l'avait vraisemblablement pas fait au motif que l'intimé n'avait pas pu exercer l'usufruit sur le chalet pendant plus de dix ans. L'autorité cantonale a ensuite observé que la recourante n'avait pas établi la somme que l'intimé lui devait - étant précisé que le montant des primes devait être partiellement mis à la charge de C.A., co-usufruitière du bien-fonds. Non seulement elle était ainsi malvenue de prétendre que son père n'était pas en mesure de les assumer financièrement, mais la juridiction cantonale a indiqué être elle-même dans l'impossibilité de se prononcer à cet égard en l'absence de toute information sur ce point.

7.2. La recourante ne s'en prend aucunement aux différents pans de cette argumentation, tous suffisants à sceller le sort de la cause. En se limitant à affirmer que son comportement en procédure suffisait à constituer "une opposition clairement manifestée au comportement de l'usufruitier", la recourante ne peut que se voir objecter l'irrecevabilité de sa critique (**ATF 142 III 364** consid. 2.4; **138 III 728** consid. 3.4; arrêt 5A_461/2024 du 4 octobre 2024 consid. 2.1).

8.

En définitive, le recours constitutionnel subsidiaire est irrecevable et le recours en matière civile est rejeté dans la mesure où il est recevable. Les frais judiciaires sont à la charge de la recourante (art. 66 al. 1 LTF); celle-ci versera de surcroît une indemnité de dépens à sa partie adverse, qui a conclu à juste titre au rejet de sa requête d'effet suspensif.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours constitutionnel subsidiaire est irrecevable.

2.

Le recours en matière civile est rejeté dans la mesure où il est recevable.

3.

Les frais judiciaires, arrêtés à 5'000 fr., sont mis à la charge de la recourante.

4.

Une indemnité de 500 fr., à verser à l'intimé à titre de dépens, est mise à la charge de la recourante.

5.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et au Tribunal cantonal du canton du Valais, Cour civile II.

Lausanne, le 21 mars 2025

Au nom de la IIe Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Bovey

La Greffière : de Poret Bortolaso