

Notifiée le

La copie exécutoire à Me Timothée BARON
La copie conforme à Me

MINUTE N° :
ORDONNANCE DU : 02 mai 2022
DOSSIER N° : N° RG 22/ N° Portalis D B
AFFAIRE :

**TRIBUNAL CIVIL DE PREMIÈRE INSTANCE DE PAPEETE
ILE DE TAHITI**

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

Délibéré du 02 mai 2022

DEMANDEUR -

- **Monsieur** , né le
(), demeurant

représenté par Me Timothée BARON, avocat au Barreau de Papeete

DÉFENDEURS -

- **Monsieur**
de nationalité Française, demeurant

- **Madame**

, née le
(), de nationalité Française, demeurant

tous deux représentés par Me , avocat au Barreau de Papeete

INTERVENANTE VOLONTAIRE -

- **Madame**

représentée par Me , avocat au Barreau de Papeete

COMPOSITION -

PRÉSIDENT :

GREFFIER :

PROCÉDURE -

Requête en Demande en exécution ou en dommages-intérêts pour mauvaise
exécution d'un autre contrat (59C) - en date du 28 décembre 2021

Déposée et enregistrée au greffe le 11 janvier 2022

Numéro de Rôle N° RG

DÉBATS -

En audience publique

ORDONNANCE -

Par mise à disposition au greffe le 02 mai 2022
Par décision Contradictoire et en premier ressort ;

Après en avoir délibéré,

OBJET DU RÉFÉRÉ

Par requête déposée au greffe le 11 janvier 2022, a saisi le juge des référés du Tribunal de première instance de Papeete aux fins, à titre principal, de rétablissement de l'usage du chemin de passage sur la parcelle cadastrée pour lui permettre d'accéder à sa parcelle cadastrée, ces parcelles étant situées à). ont été assignés en tant que propriétaires de la parcelle par exploits d'huissier des 28 décembre 2021 puis 31 janvier 2022.

Par écrit reçu au greffe du tribunal le 7 mars 2022 épouse est intervenue volontairement, expliquant avoir acquis de une partie de la terre, sa parcelle étant cadastrée et bénéficiant aussi de la même servitude de passage.

Lors de l'audience du 11 avril 2022 l'affaire a été mise en délibéré au 2 mai suivant.

PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Dans ses conclusions, dont les dernières ont été reçues par le greffe le 21 février 2022, demande au juge, au visa des articles 701 du Code civil et 432 et 433 du Code de procédure civile de la Polynésie française, de :

déclarer les conclusions déposées le 7 février 2022 pour le compte de et de irrecevables pour non-respect des mentions de l'article 23 du Code de procédure civile de la Polynésie française s'agissant de la nationalité, date et lieu de naissance, profession, domicile et boîte postale

condamner solidairement à remettre en état leur parcelle afin de rétablir le passage permettant d'accéder à la parcelle sous astreinte de 12.000 FCP par jour de retard à compter de la signification de l'ordonnance

condamner solidairement à lui verser la somme de 500.000 FCP à titre de provision à valoir sur les dommages-intérêts dus pour le préjudice subi

débouter de leurs demandes

condamner solidairement à lui verser la somme de 350.000 FCP au titre des frais irrépétibles

Il explique que l'absence de certaines mentions dans les conclusions adverses rend difficile toute signification ou exécution de la décision, ce qui lui cause un grief.

Il précise solliciter uniquement le rétablissement du passage, sans discussion sur l'existence ou l'assiette de la servitude qui relève du juge du fond, précisant que

l'obstruction d'un passage utilisé depuis longtemps, empêchant le voisin d'accéder à sa propriété, constitue en elle-même un trouble manifestement illicite.

Il conteste que ce chemin soit dangereux et il réfute qu'il existe un autre passage, le seul accès existant étant un chemin piétonnier.

Il souligne que ce blocage l'empêche d'entretenir et de cultiver sa parcelle et lui cause aussi un préjudice moral du fait de l'action judiciaire intentée.

S'agissant de la demande reconventionnelle des défendeurs, il fait observer qu'elle n'est pas juridiquement fondée et considère qu'elle se heurte à une contestation sérieuse puisque le tuyau litigieux aurait été posé en vertu d'un accord verbal, de plus dans le lit de la rivière qui relève du domaine public.

Dans ses conclusions, dont les dernières ont été reçues le 11 avril 2022,
demande au juge de :

enjoindre aux consorts « de ne pas empêcher à madame et toutes les personnes de son chef l'accès à la parcelle par la parcelle depuis la route de ceinture » (sic), sous astreinte de 50 000 FCP par jour, et ce en procédant le cas échéant à tous travaux de remise en état nécessaires notamment sur la parcelle

condamner les consorts à lui verser une somme de 226 000 FCP au titre des frais irrépétibles

Elle explique que les agissements des consorts la privent de tous accès à son terrain, alors qu'elle est âgée et en longue maladie et que même les médecins et infirmiers ne peuvent venir.

Elle souligne que la servitude dont elle bénéficie est inscrite dans son titre d'acquisition de la parcelle

Dans leurs conclusions récapitulatives reçues le 11 avril 2022 et demandent au juge, au visa des articles 432 et 433 du Code de procédure civile de la Polynésie française, de :

déclarer irrecevables les demandes de

condamner à enlever le tuyau d'alimentation d'eau installé sur la parcelle, sous astreinte de 10.000 FCP par jour de retard à compter de la signification de l'ordonnance

condamner solidairement à leur verser la somme totale de 300.000 FCP au titre des frais irrépétibles

comprendre dans les dépens le coût des deux procès-verbaux de la SCP

Ils indiquent avoir régularisé leurs conclusions au vu du moyen d'irrecevabilité soulevé par le requérant.

Ils admettent qu'un chemin existe depuis de nombreuses années, mais ils soutiennent qu'il a toujours été emprunté exclusivement par les occupants des maisons installées sur leur parcelle

Ils considèrent donc que ni ne justifient du bénéfice d'une servitude de passage sur leur fonds. A défaut de droit établi, il ne saurait donc selon eux y avoir de trouble manifestement illicite ou, du moins, ils invoquent une

contestation sérieuse.

Ils expliquent avoir fermé cet accès comme le permet l'article 647 du Code civil, en raison de la dangerosité du chemin qui longe la rivière et des nuisances qu'ils subissaient par le passage de personnes et de chiens.

Ils soulignent avoir laissé un accès piétonnier à _____ par bienveillance et à titre provisoire.

Ils excluent tout préjudice allégué par _____ du fait de la fermeture du passage.

Reconventionnellement, ils sollicitent l'enlèvement d'un tuyau d'alimentation en eau qui aurait été installé sur leur propriété sans leur autorisation par _____ et au mépris des règles de l'art. Ils fondent leur demande sur l'article 432 du Code de procédure civile local en invoquant un trouble manifestement illicite.

MOTIFS DE LA DECISION

I – Sur l'irrecevabilité des conclusions déposées pour le compte de _____ et de Mme _____

Cette irrégularité ayant rectifiée dans les conclusions déposées le 11 avril 2022, la demande d'irrecevabilité formée par _____ est devenue sans objet.

II – Sur les demandes de rétablissement de passage

L'article 432 du Code de procédure civile de la Polynésie française permet au juge des référés de prescrire des mesures conservatoires ou de remise en état pour faire cesser un trouble manifestement illicite, ce qui suppose établis à la fois l'existence du trouble et son caractère illicite, le juge des référés étant le juge de l'évidence. Il résulte de ce texte que le juge peut ordonner l'une de ces mesures destinées à mettre fin à un trouble manifestement illicite même en présence d'une contestation sérieuse.

En matière de servitude de passage, s'il appartient à la juridiction du fond de statuer sur l'existence et l'assiette d'une telle servitude, il entre en revanche dans les pouvoirs du juge des référés de rétablir le passage si celui qui le réclame justifie qu'il s'agit du seul accès à son fonds et qu'il l'utilisait jusqu'à présent sans violence ni voie de fait caractérisant ainsi un trouble manifestement illicite résultant d'un abus de droit.

En l'espèce, en premier lieu, il sera relevé que les droits de propriété des parties sur les parcelles litigieuses ne sont pas contestés et se trouvent établis par la production, pour _____, de l'arrêt de la Cour d'appel de Papeete du 12 août 2010 lui reconnaissant le bénéfice d'une usucapion, pour les époux _____ par la production de leur acte notarié d'achat dus 2 et 3 juillet 1998 et, pour _____, par la production de son acte notarié d'achat du 19 mars 2019.

En deuxième lieu, _____ verse un procès-verbal de constat daté du 16 novembre 2021 dans lequel l'huissier requis par lui relève qu'à l'entrée de la parcelle _____ a été installé un portail grillagé fermé avec des pierres devant et des arbres plantés derrière et un panneau Défense d'entrer ; que derrière ce portail le terrain de la parcelle _____ a été labouré et ne permet pas le passage de véhicules ; que les seuls accès à la parcelle _____ consistent, soit à remonter à pied un cours d'eau asséché le long de la parcelle _____, soit à passer à pied par la parcelle _____ pour ensuite traverser le cours d'eau asséché.

Au vu de ce procès-verbal de constat et au vu des extraits de plan cadastral, photographies et plan produits, il apparaît clairement que _____ ne peut

plus accéder dans des conditions normales à sa parcelle qu'il subit de ce seul fait un trouble. Les plan cadastral, photographies et plan produits tont aussi apparaître qu'il en est de même pour , dont la parcelle se trouve sur la parcelle et qui est âgée de 67 ans.

D'ailleurs reconnaissent avoir fermé le chemin et avoir laissé seulement à un passage uniquement piétonnier. Ils n'établissent aucunement l'existence d'un autre passage possible, l'huissier requis par eux se limitant dans son procès-verbal de constat du 11 janvier 2022 à retranscrire les propos de qui lui indique « qu'il serait envisageable de continuer ce chemin pour rejoindre la parcelle ».

En troisième lieu, produit des attestations : si celle de est inexploitable car en tahitien sans traduction en français, et que celle de est imprécise car parlant d'un « chemin » sans précision, – propriétaire indivis de la parcelle limitrophe à la selon l'extrait de plan cadastral produit - indique en revanche que la servitude objet du présent litige « a en effet servi d'accès depuis des années, à se rendre sur la sortie supérieure de la terre ». Egalement , indiquant avoir été l'employé pendant 25 ans de , affirme qu' « un chemin existait pour accéder à la propriété de Mr : avant c'était ça mère qui utilisait pour son faapu (pour l'hotel) » et explique que a accordé à « le passage le long de la rivière » en échange de pose d'une fosse septique sur son terrain.

Au vu de ces attestations, et aussi au vu du constat de la matérialité d'un chemin fait par l'huissier dans le procès-verbal sus-mentionné, il est établi que le passage litigieux était utilisé depuis plusieurs années pour accéder à la parcelle puis à la parcelle détachée de la parcelle

D'ailleurs reconnaissent eux-mêmes dans leurs écrits l'existence du chemin litigieux, en soutenant toutefois que celui-ci a seulement été utilisé par les occupants de leur propriété, ce que les attestations de leurs locataires ou anciens locataires – dont la valeur probante des propos est à relativiser au regard du lien existant avec les époux - confirment. Ils indiquent même dans leurs écrits que les époux ont emprunté le chemin litigieux sans autorisation, sans pour autant mentionner de violence ou de voie de fait.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, l'existence d'un trouble manifestement illicite se trouve caractérisée et il y sera donc mis fin par le rétablissement du passage emprunté par dans des conditions leur permettant de l'emprunter à pied ou avec un véhicule, sous astreinte.

III – Sur la demande d'indemnité

Conformément aux principes édictés par l'ancien article 1382 du Code civil – actuel article 1240 -, la mise en jeu de la responsabilité civile suppose la preuve d'une faute génératrice d'un préjudice. Conformément à l'article 1315 du Code civil dans sa version applicable à la Polynésie française, il revient à celui qui se prévaut d'une créance d'en établir l'existence et d'apporter les éléments permettant d'en déterminer le montant.

En l'espèce, faute pour d'apporter des éléments sur la nature et sur le chiffrage du préjudice allégué, sa demande d'indemnité sera rejetée.

IV – Sur la demande d'enlèvement du tuyau d'alimentation d'eau

Dans le corps de leurs dernières écritures, divorcée fondent leur demande sur l'existence d'un trouble manifestement illicite en invoquant l'article 432 précité.

Toutefois, au soutien de leur demande, ils produisent uniquement deux procès-verbaux de constat établis par un huissier qu'ils ont sollicité. Dans ces constats, l'huissier relève certes la présence du tuyau litigieux, mais il se limite ensuite à retranscrire les dires de [] notamment quant au fait que la pose de ce tuyau ne respecterait pas les règles de l'art.

Ces éléments sont dès lors insuffisants à caractériser l'existence d'un trouble manifestement illicite, de sorte que la demande de divorce de [] sera rejetée.

V - Sur les frais irrépétibles et sur les dépens

En tant que partie succombante [] divorcée
seront condamnés in solidum à verser à []
[], chacun, la somme de 125.000 FCP en vertu de l'article 407 du Code de procédure civile de la Polynésie française et leur demande à ce titre sera rejetée.

Ils seront aussi tenus in solidum aux dépens.

PAR CES MOTIFS

Nous, juge des référés, statuant publiquement par décision contradictoire rendue par mise à disposition au greffe et en premier ressort :

ORDONNONS à [] divorcée
de remettre en état leur parcelle cadastrée []
afin de rétablir le passage permettant d'accéder à pied et avec un véhicule aux parcelles cadastrées [], sous astreinte de 12 000 FCP par jour de retard courant QUINZE JOURS après la signification de la présente ordonnance

CONDAMNONS in solidum []
divorcée [] à verser à []
épouse [], chacun, la la somme de 125.000 FCP au titre des frais irrépétibles

DEBOUTONS les parties de leurs autres demandes

RAPPELONS que la présente ordonnance est exécutoire par provision

CONDAMNONS in solidum [] et []
aux dépens

Ainsi jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus.

En foi de quoi la minute a été signée par le Président et le Greffier.

Le Greffier

En conséquence, la République Française mande et ordonne

Le Président