

## Tribunal de première instance, 25 janvier 1990, N. c/ hoirs C.

---

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Tribunal de première instance
<i>Date</i>	25 janvier 1990
<i>IDBD</i>	25571
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Procédure civile ; Justice (organisation institutionnelle) ; Droit des biens - Biens et patrimoine ; Droit de propriété

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/tribunal-premiere-instance/1990/01-25-25571>

**LEGIMONACO**

[www.legimonaco.mc](http://www.legimonaco.mc)

## Abstract

### Tribunaux

Action possessoire en complainte tendant à supprimer un trouble affectant une servitude de passage - Incompétence du Tribunal de première instance - Exception soulevée d'office - Compétence d'attribution du juge de paix

### Action possessoire en complainte

Action en complainte, tendant au respect d'un droit de passage

### Servitude

Action possessoire tendant à la suppression du trouble affectant la servitude

### Résumé

L'action tendant à obtenir, par la remise des lieux en leur état antérieur, le respect d'un droit de passage troublé par les agissements des propriétaires du fond servant, lesquels en ont réduit la surface, en dehors de toute contestation sur l'existence et l'assiette de cette servitude établie par titre, s'analyse en une action possessoire en complainte, laquelle relève de la compétence exclusive du juge de paix en application de l'article 11 alinéa 1er du code de procédure civile.

S'agissant d'une compétence d'ordre public, comme touchant à une matière ressortissant à la compétence d'attribution exclusive d'une autre juridiction, il échet pour le Tribunal de relever d'office son incompétence en vertu des dispositions de l'article 263 du Code de procédure civile.

---

### Le Tribunal,

Attendu qu'il résulte des éléments de la cause la relation suivante des faits, de la procédure, des prétentions et moyens des parties ;

Selon acte authentique dressé le 10 janvier 1946 par Maître Jean-Charles Rey, Notaire, enregistré à Monaco le 19 janvier 1946, folio 93 V°, case 3, les hoirs C. ont procédé au partage de l'immeuble à usage d'habitation dénommé « Villa L. P. » situé au . élevé de trois étages sur rez-de-chaussée et caves en sous-sol ainsi que le terrain sur lequel il était édifié, d'une superficie approximative de 833 mètres carrés, le tout dépendant de la succession de leur père et grand-père, E. C. ;

Aux termes de cette convention, les copartageants ont déclaré qu'il existait « *des servitudes de passage des deux côtés de l'immeuble et dans la cour sur laquelle débouchent les garages, telles que lesdites servitudes sont mentionnées au plan n° II ci-annexé* » ;

Ils ont par ailleurs, aux termes du même acte, établi un règlement de copropriété déterminant la destination tant des parties privatives que communes, les conditions de leur jouissance ainsi que des règles relatives à l'administration des parties communes ;

Suivant acte authentique dressé par Maître Jean-Charles Rey en date du 8 février 1968, enregistré à Monaco le 9 février 1968, folio n° 82, case 2, les époux S.-Z. venant aux droits de M. M. C., leur vendeur, ont revendu à P. N. l'appartement constituant l'entier premier étage de l'immeuble dénommé « Villa L. P. » ;

Il était expressément rappelé à cet acte que les parties d'immeuble vendues comprenaient divisément ledit appartement et indivisément la quote part dans les choses communes « *à l'exclusion du surplus du terrain entourant l'immeuble dont la propriété est réservée aux hoirs C. propriétaires du surplus de l'immeuble* » ;

Faisant état de ce que les consorts C. avaient fait installer courant septembre 1988 dans la cour de l'immeuble quatre poteaux métalliques cimentés au sol et reliés par une chaîne cadenassée à une distance de 1,50 mètre de la façade, portée ultérieurement à 2,20 mètres et sur toute la longueur de celle-ci, P. N. a, suivant exploit en date du 12 janvier 1989, fait assigner M. C. épouse G. et J.-M. C. pour obtenir :

- la remise des lieux en leur état antérieur par la suppression sous astreinte définitive de 1 000 F. par jour de retard des poteaux scellés dans la cour,
- l'autorisation, en cas de non exécution des travaux d'enlèvement par les consorts C., de les faire exécuter à leurs frais,
- le paiement de la somme de 20 000 F. à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice causé par ce trouble ;

Il expose au soutien de sa demande que les consorts C. ont commis une voie de fait en réduisant ainsi unilatéralement l'assiette de la servitude de passage dont il bénéficiait sur la cour de l'immeuble alors qu'aux termes de son titre constitutif, le droit de passage sur cette cour s'étendait sur toute sa superficie ainsi que le démontre clairement le plan

annexé à l'acte de partage du 19 janvier 1946 qui mentionne expressément que ladite cour est affectée à l'usage des copropriétaires dont il fait partie et y permet notamment l'accès des véhicules automobiles ;

Les consorts C. ont conclu au débouté et formé une demande reconventionnelle en paiement de la somme de 30 000 F. pour procédure abusive en faisant valoir que la cour litigieuse constitue leur propriété exclusive sur laquelle ils n'ont concédé qu'un droit de passage permettant aux copropriétaires d'accéder à l'immeuble, lequel n'a été nullement affecté par la pose des poteaux et de la chaîne les reliant destinée à interdire tout stationnement de véhicules dans ladite cour ;

P. N. a réitéré sa demande initiale et conclu au rejet des prétentions des défendeurs en soutenant que pour pouvoir exercer utilement la servitude de passage sur la cour en y accédant par véhicule automobile, il est nécessaire que cette cour soit entièrement dégagée à l'effet de permettre au véhicule de manœuvrer pour repartir ;

**Sur ce,**

Attendu qu'il ressort des pièces versées aux débats et des écritures judiciaires des parties que le présent litige a pour objet la protection de l'exercice d'une servitude de passage dont bénéficie le demandeur sur la cour faisant partie du fonds dont les défendeurs ont conservé la propriété exclusive, dès lors que N. sollicite, en l'espèce, la suppression des obstacles placés dans cette cour par les consorts C. diminuant selon lui l'usage de cette servitude ou la rendant à tout le moins plus incommode ;

Attendu qu'en agissant ainsi pour obtenir, par la remise en état des lieux en leur état antérieur, le respect de son droit de passage troublé par les agissements des propriétaires du fonds servant, en dehors de toute contestation sur l'existence et l'assiette de cette servitude établie par titre, il y a lieu de constater que le demandeur a exercé une action en complainte, laquelle constitue une action possessoire relevant de la compétence exclusive du juge de Paix en application de l'article 11 alinéa 1er du Code de Procédure Civile ;

Que, s'agissant d'une compétence d'ordre public comme touchant à une matière relevant de la compétence d'attribution exclusive d'une autre juridiction, il échet pour le Tribunal, de relever d'office son incompetence pour connaître de cette action en application des dispositions de l'article 263 du Code de procédure civile ;

**PAR CES MOTIFS,**

**Le Tribunal,**

*Statuant contradictoirement,*

Se déclare incompetent en raison de la matière ;

MM. Landwerlin, prés. ; Serdet, prem. subst. proc. gén. ; Mes Boéri et Karczag-Mencarelli, av. déf.