



Chapitre de livre

2023

Published version

Open Access

This is the published version of the publication, made available in accordance with the publisher's policy.

Les conclusions dans les actions réelles : aspects choisis d'un exercice d'équilibriste

Martin-Rivara, Irène

How to cite

MARTIN-RIVARA, Irène. Les conclusions dans les actions réelles : aspects choisis d'un exercice d'équilibriste. In: Le juge apprécie : mélanges en l'honneur de Bénédicct Foëx. Papaux van Delden, Marie-Laure ; Marchand, Sylvain ; Bernard, Frédéric (Ed.). Genève : Schulthess, 2023. p. 159–177. (Collection Genevoise. Recueils de textes)

This publication URL: <https://archive-ouverte.unige.ch/unige:180389>

Les conclusions dans les actions réelles : aspects choisis d'un exercice d'équilibriste

IRÈNE MARTIN-RIVARA

Professeure à l'Université de Genève

Introduction

Les conclusions d'une action en justice tiennent en principe sur une page ; en matière d'actions réelles, cette page sera fréquemment la plus longue à rédiger.

Pourquoi ? Probablement parce qu'à l'inverse de nombreuses actions civiles, où l'une des parties a raison alors que l'autre a tort, les actions réelles ne s'épuisent généralement pas par l'exécution du jugement, mais ont des effets durables sur l'état des choses. D'où l'importance d'un jugement pondéré, fondé sur une appréciation complète des faits.

En matière judiciaire, plus les juges apprécient, plus les avocat-e-s tremblent. En effet, toute marge d'appréciation induit un degré d'incertitude sur le sort de la cause. D'où la nécessité de conclusions prudentes, fondées sur une analyse nuancée des chances de succès et issues possibles.

Fruit d'un équilibre parfois fragile entre formalisme et liberté, les conclusions dans les actions réelles feront l'objet des développements à suivre. Après avoir rappelé quelques généralités (I.), cette contribution s'arrêtera sur trois de leurs aspects saillants : la nature des conclusions (II.A), le degré de précision requis (II.B) et la question des conclusions en paiement d'une indemnité (II.C).

I. Généralités

A. Les actions réelles

En droit positif suisse, seul l'art. 29 CPC mentionne les « actions réelles » (« *dingliche Klagen* » ; « *azioni reali* »). Cette disposition retient que le tribunal du lieu où un immeuble est ou devrait être immatriculé au registre foncier est

compétent pour statuer sur les actions réelles (art. 29 al. 1 let. a CPC). Dans la systématique légale, les « actions réelles » se distinguent des actions intentées contre des communautés de propriétaires d'étages (let. b), les actions en constitution de droit de gage légaux (let. c), et les autres actions relatives à des droits sur l'immeuble (art. 29 al. 2 CPC).

Que faut-il donc entendre par « actions réelles » ? Selon le Tribunal fédéral, « est une action réelle celle qui découle de rapports de droit dont le contenu juridique ne s'épuise pas à la suite de la prestation d'un débiteur déterminé et qui, dès lors, ne disparaissent pas par le fait de cette prestation, mais continuent à sortir leurs effets¹ ». Fort de cette définition, le Tribunal fédéral a ainsi été amené à considérer que l'action tendant à l'inscription d'une servitude sur la base d'un contrat constitutif n'était pas une action réelle, mais une action personnelle en exécution².

Une partie de la doctrine déduit de cette jurisprudence qu'une action réelle porte nécessairement sur un droit réel existant ou litigieux, à l'exclusion des actions qui tendent à l'octroi d'un droit réel³. A notre avis, ce propos doit être nuancé : en effet, les actions tendant à l'octroi d'une servitude légale (empiètement, conduite, passage, fontaine) doivent également être qualifiées d'actions réelles⁴ : en effet, ces actions se fondent exclusivement sur les dispositions du livre quatrième du Code civil consacré aux droits réels (et non sur un acte générateur d'obligations) et viennent concrétiser des obligations légales rattachées *propter rem*⁵ ; en outre, quelle que soit l'issue judiciaire, les rapports de voisinage persistent.

Font indiscutablement partie des actions réelles : l'action en revendication et l'action négatoire (art. 641 al. 2 CC), les actions en cessation de trouble (art. 679 CC), les actions portant sur les servitudes (art. 736, 737, 742 CC), les actions possessoires (art. 927, 928, 934-936 CC) et l'action en bornage (art. 669 CC). A notre avis, doivent également être incluses sous cette dénomination : les actions en octroi d'une servitude légale (art. 674, 691, 694 et 710 CC) et les actions en partage de la copropriété⁶ (art. 650 CC).

¹ ATF 117 II 26, c. 3 ; ATF 35 I 73.

² ATF 117 II 26, c. 3.

³ BSK ZPO-TENCHIO, art. 29 N 10 ; ZK ZPO-SUTTER-SOMM/LÖTSCHER, art. 29 N 8.

⁴ Cette question, non tranchée par le Tribunal fédéral, ne fait pas l'objet d'un consensus doctrinal : certains auteurs placent l'action sous le coup de l'art. 29 al. 1 CPC (BK ZPO-PETER, art. 29 N 10 ; OFK ZPO-ROHNER, art. 29 N 3), d'autres s'en abstiennent (CR CPC-HALDY, art. 29 N 4 ; BSK ZPO-TENCHIO, art. 29 N 11 ; ZK ZPO-SUTTER-SOMM/LÖTSCHER, art. 29 N 9), ou l'excluent expressément (DIKE ZPO-FÜLLEMANN, art. 29 N 17 nbp. 39).

⁵ MARTIN-RIVARA, p. 179.

⁶ CR CPC-HALDY, art. 29 N 4 ; *contra* BSK ZPO-TENCHIO, art. 29 N 25.

Les actions précitées ont pour point commun d'avoir des effets durables sur l'état des choses ; elles méritent ainsi pleinement leur qualificatif d'« actions réelles ». Les développements à suivre se contreront sur quelques spécificités relatives à leurs conclusions, en limitant le champ d'analyse aux actions réelles immobilières.

B. Les conclusions

Les conclusions sont le cœur de la demande : elles correspondent au prononcé requis du tribunal saisi de l'affaire⁷. Leur formulation doit répondre aux impératifs de clarté et de précision ; selon la conception du Tribunal fédéral, elles devraient pouvoir être reprises à l'identique dans la décision et permettre une exécution forcée⁸. Toutefois, lorsque le libellé des conclusions est empreint de doute, le principe de la confiance impose une interprétation à la lumière de la motivation de la demande⁹. Il s'agit ici de ne pas perdre de vue que l'objet du litige est déterminé par les conclusions et le complexe de faits¹⁰ – l'exigence de clarté visant avant tout à informer la partie adverse de ce contre quoi elle doit se défendre¹¹.

En vertu du principe de disposition (art. 58 al. 1 CPC), le tribunal ne peut accorder à une partie ni plus ni autre chose que ce qui est demandé, ni moins que ce qui est reconnu par la partie adverse (*ne eat iudex ultra petita partium*, souvent abrégé *ne ultra petita*). Nous le verrons, ce principe revêt une importance particulière dans les actions réelles, où il n'est pas toujours évident de déterminer rigoureusement ce qui est requis du tribunal saisi.

La formulation des conclusions dépend de la nature de l'action : en principe, le verbe « condamner » est employé en cas d'action condamnatoire (art. 84 CPC) ; le verbe « constater » en cas d'action en constatation de droit (art. 88 CPC) ; les verbes « annuler », « prononcer », « déplacer », etc., en cas d'action formatrice (art. 87 CPC)¹². A notre connaissance, le Tribunal fédéral n'a pas encore tranché la question de savoir si la nature de la conclusion pouvait être modifiée par les juges, au gré d'une interprétation. Cette question sera examinée ci-après.

⁷ CPra Actions-BOHNET, § 1 N 85 ; STAEHELIN/STAEHELIN/GROLIMUND, § 14 N 3 ; BOHNET, Articulation et chiffrage, p. 5.

⁸ ATF 137 III 617, JdT 2014 II 187, c. 4.3.

⁹ ATF 137 III 617, JdT 2014 II 187, c. 6.2 ; TF 5A_658/2019, c. 5.1.2.

¹⁰ ATF 143 III 254, c. 3.1 ; ATF 139 III 126, c. 3.2.3.

¹¹ TF 5A_390/2017, c. 1.3 ; BOHNET, Articulation et chiffrage, p. 9.

¹² CPra Actions-BOHNET, § 1 N 89.

II. Aspects choisis

A. La nature des conclusions

Le type de conclusions dépend de la nature de l'action : l'action condamnatoire permet d'obtenir que la partie défenderesse fasse, s'abstienne de faire ou tolère quelque chose (art. 84 CPC) ; l'action formatrice d'obtenir la création, la modification ou la dissolution d'un droit ou d'un rapport de droit déterminé (art. 87 CPC) ; l'action en constatation de droit de faire constater par un tribunal l'existence ou l'inexistence d'un droit ou d'un rapport de droit (art. 88 CPC).

La majorité des actions réelles est de nature condamnatoire : ainsi en va-t-il de l'action en revendication¹³ (par exemple : ordonner l'évacuation), de l'action négatoire¹⁴ (par exemple : supprimer une construction illicite), de l'action confessoire¹⁵ (par exemple : enlever le portail gênant le passage) ainsi que des actions en suppression ou en prévention du trouble¹⁶ (par exemple : interdire des immissions sous forme de bruit ou d'odeurs).

Ces actions condamnatoires peuvent se « doubler » (voire être remplacées) par des actions constatatoires, si la partie demanderesse justifie d'un intérêt digne de protection pour ce faire¹⁷ : une action en revendication peut ainsi contenir une conclusion visant à faire constater les limites parcellaires ; une action en cessation de trouble inclure une conclusion visant à faire constater le caractère excessif d'un usage déterminé ; une action négatoire ou confessoire, être renforcée par une conclusion visant à faire établir le contenu de la servitude (inscrite à charge, respectivement en droit, de la partie demanderesse)¹⁸. A titre d'exemple, on peut imaginer une action confessoire visant à interdire la construction d'un projet de construction autorisé et non conforme à une servitude de villa, doublée d'une conclusion visant à faire établir le contenu de dite servitude ; en effet, les bénéficiaires de la servitude disposent d'un intérêt à ce que l'étendue de la servitude de villa soit définie pour l'avenir¹⁹.

D'autres actions réelles revêtent une nature formatrice : c'est le cas de l'action en modification de l'assiette d'une servitude²⁰, qui permet de déplacer l'emplacement de la servitude sur le fonds grevé, à un endroit où elle ne s'exerce

¹³ CR CC II-FoÈX, art. 641 N 29 ; CPra Actions-BOHNET, § 40 N 11.

¹⁴ CR CC II-FoÈX, art. 641 N 36 ; CPra Actions-BOHNET, § 41 N 4.

¹⁵ CPra Actions-BOHNET, § 53 N 8.

¹⁶ CPra Actions-BOHNET, § 46 N 8.

¹⁷ CR CPC-BOHNET, art. 88 N 4 ss.

¹⁸ Voir notamment l'arrêt TF 5A_325/2011.

¹⁹ Sur l'action en constatation de droit intentée dans l'optique de faire établir le contenu d'une servitude, voir également ZK-LIVER, art. 737 N 174.

²⁰ Dans ce sens, CPra Actions-BOHNET, § 54 N 5, qui cite l'avis plus nuancé de ZK-LIVER, art. 742 N 52.

pas moins commodément (art. 742 CC), et de l'action en bornage, qui permet de faire fixer judiciairement la limite des biens-fonds²¹ (art. 669 CC) ; en effet, cette dernière action est ouverte lorsque les limites parcellaires sont objectivement et subjectivement incertaines, de sorte qu'à notre avis, le jugement a un effet formateur et non uniquement constatatoire²².

Il existe par ailleurs une controverse sur la nature formatrice ou condamnatoire de certaines actions réelles. L'enjeu de cette distinction est lié aux modalités relatives à la naissance, à la modification ou à l'extinction du droit réel litigieux : en effet, le jugement formateur se suffit à lui-même et le droit réel naît ou s'éteint au moment de l'entrée en force du jugement, par le biais d'une acquisition originaire ; l'inscription au registre foncier est alors déclarative (principe relatif de l'inscription), avec pour corollaire que la réquisition d'inscription peut émaner des bénéficiaires de la servitude (art. 963 al. 2 CC)²³. A l'inverse, le jugement condamnatoire condamne la partie défenderesse à effectuer une déclaration de volonté, à savoir une réquisition au registre foncier conforme au dispositif du jugement : l'inscription au registre foncier est alors constitutive (principe absolu de l'inscription), avec pour corollaire que la réquisition d'inscription doit émaner du propriétaire grevé (art. 963 al. 1 CC). A la différence du jugement formateur, le jugement condamnatoire doit ainsi être exécuté.

La controverse évoquée porte notamment sur les actions suivantes : les actions en octroi d'une servitude légale²⁴, les actions en libération d'une servitude²⁵ et les actions en partage de copropriété²⁶. A notre avis, lorsque la constitution, l'extinction ou l'attribution d'un droit réel est subordonnée au

²¹ TF 5A_726/2020, c. 3.1.3.1 ; TF 5A_769/2011, c. 3.1.

²² Cette action se distingue de l'action en constatation du droit de propriété, qui a pour objet de faire constater l'étendue spatiale contestée, mais néanmoins objectivement certaine, du droit de propriété.

²³ Pour des développements fondés sur l'art. 665 CC : CR CC II-STEINAUER, art. 665 N 7 ; BSK ZGB II-REY/STREBEL, art. 665 N 10 ; STEINAUER, Droits réels, tome II, N 2109.

²⁴ Le Tribunal fédéral a laissé cette question ouverte pour la servitude de passage nécessaire (ATF 86 II 235, JdT 1961 I 216, c. 2). Il a cependant admis la nature formatrice d'un jugement attribuant une servitude d'empiètement (TF 5A_588/2015, c. 5.3, résumé *in* DC 2016 p. 398 ; ATF 108 II 35, c. 2b). Pour des développements sur cette question, voir MARTIN-RIVARA, p. 174 ss.

²⁵ La doctrine majoritaire appréhende cette action comme une action formatrice éteignant la servitude avec effet constitutif (dans ce sens, pour l'art. 736 al. 1 CC : BSK ZGB II-PETITPIERRE, art. 736 N 23 ; pour l'art. 736 al. 2 CC : CR CC II-ARGUL, art. 736 N. 17 ; BSK ZGB II-PETITPIERRE, art. 736 N 23 ; CPra Actions-BOHNET, § 52 N 7 ; ARGUL GROSSRIEDER, N 544). A noter que plusieurs auteurs estiment que cette action viserait à faire constater qu'une servitude s'est éteinte de par la loi (dans ce sens, pour l'art. 736 al. 1 CC : CR CC II-ARGUL, art. 736 N 171 ; CPra Actions-BOHNET, § 52 N 7 ; ZK-LIVER, art. 736 N 177 ; STEINAUER, Droits réels, tome II, N 3424 ; SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 1314 ; ARGUL GROSSRIEDER, N 773 ; pour l'art. 736 al. 2 CC : ZK-LIVER, art. 736 N 177 ; STEINAUER, Droits réels, tome II, N 3432 ; SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 1314) ; à notre avis, dans la mesure où la loi traite expressément de la « libération judiciaire » des servitudes, une extinction *ipso iure* de la servitude ne se justifie pas.

²⁶ Là encore, la doctrine majoritaire appréhende cette action comme une action formatrice, cf. CPra Actions-BOHNET, § 44 N 4 ; BSK ZGB II- BRUNNER/WICHTERMANN, art. 650 N 6 ; STEINAUER, Droits réels, tome I, N 1190b ; CR CC II-PERRUCHOU, art. 651 N 21.

paiement simultané (« *Zug um Zug* ») d'un certain montant à titre de contre-prestation ou d'indemnité, l'action formatrice doit être exclue : admettre le principe d'une action formatrice revient en effet à accepter que la modification d'un droit réel intervienne au moment de l'entrée en force du jugement formateur, soit indépendamment du paiement de l'indemnité (sauf à admettre l'existence d'un jugement formateur conditionnel, ce qui nous paraît douteux). Il en résulte une inégalité dans l'exécution des prestations. A l'inverse, l'action condamnatoire ne crée aucun privilège d'exécution, puisque chaque partie doit exécuter sa prestation (à savoir, d'une part, la réquisition au registre foncier, d'autre part, le paiement de l'indemnité).

Les controverses sur la nature des conclusions amènent la question suivante : le tribunal peut-il modifier le type de conclusions (par exemple, une conclusion formatrice en conclusion condamnatoire ou vice versa) ? Dans une récente contribution, le Prof. BOHNET a adopté une approche formaliste, en estimant qu'une conclusion visant à faire constater l'existence d'une créance ne pouvait pas être interprétée comme une conclusion condamnatoire, même si la motivation de l'acte mentionnait la condamnation au paiement²⁷. Le Tribunal fédéral est, semble-t-il, plus clément : ainsi, dans une affaire jugée en 2011 (soit avant l'entrée en vigueur du CPC), des propriétaires avaient conclu à ce qu'il soit fait interdiction à leurs voisins d'aménager des constructions contraires à une servitude d'usage de jardin. Considérant que ces propriétaires n'alléguaient aucun trouble actuel ou futur, le Tribunal fédéral a estimé que l'action intentée ne pouvait être reçue en tant qu'action négatoire ; il l'a ainsi « transformée » en une action en constatation de droit portant sur contenu de la servitude d'usage de jardin²⁸.

Nous partageons l'avis qu'il devrait être possible de modifier la formulation d'une conclusion, pour autant que l'intention des parties demanderesse soit aisément compréhensible. L'interdiction du formalisme excessif commande en effet une interprétation des conclusions selon les règles de la bonne foi²⁹. Vu le flou juridique entourant la nature de certaines actions réelles, il serait exorbitant d'imposer à la partie demanderesse de choisir la bonne formulation si, à la lecture de ses écritures, ses attentes sont claires.

²⁷ BOHNET, *Articulation et chiffrage*, p. 10.

²⁸ TF 5A_325/2011, c. 2.2. Voir également l'état de fait de l'ATF 148 III 109, qui traite d'une « action en constatation de droit » intentée devant les juridictions genevoises par le demandeur et aboutissant à un dispositif condamnant le défendeur à exécuter son obligation de restitution (arrêt commenté par le Prof. FOËX lors des Sprints de l'immobilier organisés par le Chambre genevoise immobilière le 28 septembre 2022).

²⁹ TF 5A_828/2019, c. 3.2 ; ATF 142 I 10, c. 2.4.2 ; BOHNET, *Articulation et chiffrage*, p. 10.

B. Le degré de précision

1. Remarque liminaire

Les conclusions doivent répondre à l'impératif de précision – l'idéal postulé voulant que le tribunal puisse les reprendre telles quelles dans son dispositif. En matière d'actions réelles, ce postulat se voit quelque peu tempéré par la grande marge d'appréciation des juges, dont il y a lieu de tenir compte. Au moment de la formulation des conclusions, la difficulté consistera à établir ce qui relève de l'appréciation d'une part, et ce qui relève de l'objet du litige d'autre part. Nous illustrerons ce propos en prenant l'exemple de trois actions.

2. L'action en partage de la copropriété (y compris le mode de partage)

A teneur de l'art. 651 al. 2 CC, si les copropriétaires ne s'entendent pas sur le mode du partage, le juge ordonne le partage en nature et, si la chose ne peut être divisée sans diminution notable de sa valeur, la vente soit aux enchères publiques, soit entre les copropriétaires. Ces modes de liquidation de la copropriété sont exhaustifs, et un tribunal ne peut imposer une autre solution³⁰, quand bien même elle lui semblerait souhaitable³¹; en particulier (et sauf exceptions prévues par la loi³²), il ne peut pas ordonner l'acquisition du bien par l'un-e des copropriétaires, moyennant le versement d'une soulte³³.

Les juges disposent d'un large pouvoir d'appréciation dans le choix du mode de partage le plus équitable³⁴. Lorsque le bien détenu en copropriété est un immeuble, cette marge est, en réalité, très réduite : en effet, le partage en nature sera généralement exclu, ce d'autant qu'en l'état actuel de la jurisprudence, la mise en propriété par étages d'un immeuble et sa répartition par lot ne peut pas être ordonnée judiciairement³⁵. Reste donc la vente aux enchères publiques ou la vente entre copropriétaires : si la doctrine insiste sur la prise en compte de l'attachement que peut avoir un-e copropriétaire à la conservation de la chose³⁶ (par exemple, pour des motifs familiaux³⁷),

³⁰ TF 5A_62/2015, c. 2.3 ; BSK ZBG II-BRUNNER/WICHTERMANN, art. 650 N 12 ; CR CC II-PERRUCHOU, art. 651 N 29 ; CPra Actions-BOHNET, § 44 N 1a.

³¹ Voir notamment CR CC II-PERRUCHOU, art. 651 N 29, qui met en exergue la position inconfortable des juges, privé-e-s de souplesse et d'inventivité.

³² A savoir en cas de mariage ou partenariat enregistré, ou lorsque le bien en copropriété est un animal (art. 651a CC) ou un immeuble ou une entreprise agricole (art. 36 ss LDFR).

³³ CPra Actions-BOHNET, § 44 N 1a.

³⁴ CR CC II-PERRUCHOU, art. 651 N 26 ; SJ 1993 530, c. 5b.

³⁵ ATF 94 II 231, JdT 1969 I 586 (arrêt en matière successorale, dont il est admis qu'il s'applique également en matière de partage de copropriété ordinaire, cf. CR CC II-PERRUCHOU, art. 651 N 19).

³⁶ LIVER, Das Eigentum, p. 82 ; CR CC II-PERRUCHOU, art. 651 N 36 ; CPra Actions-BOHNET, § 44 N 17 ; voir également ATF 100 II 187, c. 2f.

³⁷ TF 5A_600/2010, SJ 2011 I 245, c. 4.1 *in fine* ; ATF 80 II 369, JdT 1955 I 489, c. 4.

l'argument économique aura tendance à faire pencher la balance en faveur des enchères publiques³⁸. Ainsi en va-t-il notamment lorsque l'un-e des copropriétaires ne dispose pas des moyens pour surenchérir³⁹, ou en cas de copropriété à deux⁴⁰. Partant, si une partie entend obtenir un prix optimisé, la voie des enchères publiques sera généralement choisie par le tribunal saisi.

C'est là qu'intervient l'importance des conclusions. Dans une ancienne jurisprudence⁴¹ (à notre connaissance isolée), le Tribunal fédéral a admis que des conclusions concrètes n'étaient pas nécessaires en présence d'une action en partage – les juges étant alors libres de choisir le mode de partage. Cette vision n'est aujourd'hui plus compatible avec les exigences du CPC⁴². Aussi, la demande doit contenir des conclusions sur les modalités de partage. En vertu du principe *ne ultra petita*, le tribunal est lié par les conclusions des parties (demanderesse et défenderesse) et ne peut ordonner un mode de partage auquel aucune des parties n'a conclu. L'exercice est donc stratégique, lorsque l'on sait que si l'une des parties conclut à la vente aux enchères, le sort de l'affaire est généralement scellé.

3. Les actions en raison du trouble (en cessation ou en prévention du trouble)

Selon l'art. 679 al. 1 CC, celui qui est atteint ou menacé d'un dommage parce qu'un propriétaire excède son droit, peut actionner ce propriétaire pour qu'il remette les choses en l'état ou prenne des mesures en vue d'écarter le danger, sans préjudice de tous dommages-intérêts. Cette disposition énonce la sanction générale des règles sur les rapports de voisinage⁴³ (art. 684 CC) ; elle sert de fondement légal aux actions dites « en raison du trouble », à savoir les actions en cessation, prévention, voire constatation de l'atteinte (indirecte) aux droits de voisinage.

Ces actions ont pour objectif de ramener les effets de l'exploitation de l'immeuble voisin à une mesure tolérable⁴⁴ ; c'est la fonction économique-sociale du droit de voisinage, qui vise à tenir compte des intérêts des propriétaires voisins, de manière à assurer leur coexistence pacifique et permettre la meilleure

³⁸ CR CC II-PERRUCHOU, art. 651 N 29 et 35.

³⁹ CR CC II-PERRUCHOU, art. 651 N 36, qui se réfère à un arrêt valaisan, où le tribunal a ordonné des enchères publiques nonobstant l'attachement des parties au mayen familial, détenu en copropriété par un frère et une sœur.

⁴⁰ TF 5A_62/2015, c. 2.4.

⁴¹ ATF 51 II 294, JdT 1925 I 553.

⁴² Dans ce sens également : CR CC II-PERRUCHOU, art. 651 N 23, qui relève de manière intéressante que dans tous les arrêts publiés, les parties avaient pris des conclusions sur le mode de partage.

⁴³ ATF 143 II 242, c. 3.

⁴⁴ STEINAUER, Droits réels, tome II, N 2621.

exploitation possible de chaque fonds⁴⁵. Le tribunal est ainsi tenu d'ordonner la mesure la moins incisive, pour autant qu'elle soit propre à faire cesser ou à prévenir l'atteinte⁴⁶. Ce n'est ainsi qu'en dernier recours (par exemple, parce que d'autres mesures sont impossibles ou paraissent d'emblée vouées à l'échec) que les juges ordonneront l'arrêt de l'exploitation ou la suppression de l'installation à l'origine des nuisances⁴⁷.

De là découle un grand pouvoir d'appréciation des juges, à qui il revient de déterminer ce qui est propre à faire cesser ou à éviter les atteintes⁴⁸. Dans cet exercice, le tribunal apprécie librement les intérêts opposés des parties, en évitant de créer une disproportion entre les avantages qui échoient à la partie demanderesse et les charges imposées à la partie défenderesse⁴⁹. Au besoin, le tribunal ordonne une expertise – étant ici rappelé que l'art. 183 CPC retient que le tribunal peut solliciter d'office une expertise, lorsqu'elle correspond à un moyen d'éclaircissement de l'état de fait⁵⁰.

Dès lors, il est admis que la partie demanderesse puisse formuler ses conclusions de manière toute générale, sans être tenue d'y énoncer les mesures concrètement sollicitées⁵¹. Il suffit que les allégués de la demande traitent des causes et des effets du trouble⁵². Ainsi, une conclusion visant à « interdire à la défenderesse tout bruit excessif résultant de l'exploitation de l'établissement sis sur son immeuble » suffit, pour autant que la demande décrive les nuisances sonores de manière suffisamment précise (par exemple : horaires, provenance des bruits, etc.). De même, on conseillera à la partie demanderesse d'indiquer, dans le corps de sa demande, les mesures qui lui paraissent aptes à éliminer le trouble (par exemple : instauration d'une heure de fermeture de la terrasse, installation d'un équipement de limitation du niveau sonore, mise en place de

⁴⁵ STEINAUER, Droits réels, tome II, N 2601 ; SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 946 ; LIVER, Gesetzliche Eigentumsbeschränkungen, p. 753.

⁴⁶ CR CC II-BOVEY, art. 679 N 37.

⁴⁷ STEINAUER, Droits réels, tome II, N 2621 (voir également les nombreuses références jurisprudentielles citées, qui fournissent des exemples de mesures ordonnées par les tribunaux) ; CR CC II-BOVEY, art. 679 N 37 ; BSK ZGB II-REY/STREBEL, art. 679 N 15.

⁴⁸ ATF 111 II 429, c. 15b ; ATF 102 Ia 96, c. 2b ; STEINAUER, Droits réels, tome II, N 2797 ; CR CC II-BOVEY, art. 679 N 36 et 41.

⁴⁹ ATF 111 II 429, c. 15b ; STEINAUER, Droits réels, tome II, N 2797.

⁵⁰ Message du Conseil fédéral relatif au code de procédure civile suisse (CPC) du 28 juin 2006, FF 2006 6841, 6932 ; en effet, tout comme l'inspection, l'expertise a une double nature : moyen de preuve dont l'administration est soumise à la maxime des débats, et instrument de la compréhension des faits pouvant être ordonnée d'office.

⁵¹ ATF 102 Ia 96, c. 2b ; STEINAUER, Droits réels, tome II, N 2797 ; CR CC II-BOVEY, art. 679 N 36 et 41 ; CPra Actions-BOHNET, § 46 N 54.

⁵² ATF 102 Ia 96, c. 2b ; CR CC II-BOVEY, art. 679 N 36 et 41 ; CPra Actions-BOHNET, § 46 N 54.

« chuchoteurs », etc.⁵³) ainsi que les moyens de preuve requis (par exemple : mise en œuvre d'une expertise acoustique).

Compte tenu de ces explications, la question suivante mérite encore d'être posée : qu'en est-il de la partie demanderesse qui conclurait de manière péremptoire à la fermeture de l'exploitation à l'origine des nuisances (par exemple : « ordonner la fermeture du restaurant ») ? Le tribunal saisi peut-il ordonner des mesures moins incisives en vertu du principe « qui peut le plus peut le moins » ou est-il lié par le principe de disposition (art. 58 CPC) qui lui interdit d'accorder autre chose que ce qui est demandé ? A notre avis, la première solution s'impose, au risque de tomber dans le formalisme excessif : en effet, celui ou celle qui sollicite la mesure la plus extrême conclut, *a maiore minus*, également à la prise de mesures moins incisives.

4. Les actions portant sur le déplacement ou l'octroi d'une servitude

Sont ici visées les actions qui ont une incidence spatiale sur des servitudes existantes (art. 742 CC, voire art. 736 al. 2 CC⁵⁴) ou futures (art. 691 et art. 694 CC) : les premières ont pour objectif le déplacement d'une servitude ; les secondes tendent à la constitution d'une servitude légale (de passage ou de conduites) issue du droit de voisinage.

Ces actions ont pour point commun d'exiger une pesée des intérêts quant à l'assiette projetée : en cas de transport de la charge, il convient en effet de vérifier que la servitude ne s'exercera « pas moins commodément » à son nouvel emplacement⁵⁵ (art. 742 CC) ; en cas de constitution d'une servitude légale, l'assiette sera fixée en ayant égard aux intérêts des deux parties (art. 694 al. 3 CC et art. 692 al. 1 CC). Dans tous les cas, les tribunaux devront apprécier l'adéquation géographique de la future assiette de la servitude par rapport aux intérêts des deux parties.

Au moment de formuler ses conclusions, la partie demanderesse doit-elle préciser l'assiette de la servitude requise judiciairement ? La pratique des avocat-e-s est, à cet égard, peu uniforme. Ainsi, il n'est pas rare de voir des conclusions renvoyant à un plan annexé (par exemple : selon plan produit en pièce n° x), voire des conclusions en cascade (par exemple : principalement,

⁵³ Pour un exemple de mesures relatives au bruit provenant d'un établissement public, voir l'arrêt TF 5C.252/2003.

⁵⁴ Il est en effet admis que les juges peuvent ordonner le déplacement d'une servitude en un endroit moins commode moyennant indemnisation, en application de l'art. 736 al. 2 CC (TF 5C.287/2001, c. 3b ; ATF 43 II 29, c. 2 ; STEINAUER, Droits réels, tome II, N 3493).

⁵⁵ Sur cette notion, voir notamment : CR CC II-ARGUL, art. 739 CC N 5 ; BSK ZGB II-PETITPIERRE, art. 742 CC N 10 ; STEINAUER, Droits réels, tome II, N 3487 ; SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 1292.

selon la variante 1, subsidiairement, selon la variante 2, plus subsidiairement encore, selon la variante 3).

Dans une récente affaire genevoise⁵⁶, la partie demanderesse à une action en déplacement d'une servitude de passage a fait les frais d'un excès de zèle : alors qu'elle avait proposé deux variantes de déplacement, plans de géomètre à l'appui, les juges de première instance ont considéré que ces variantes comportaient des obstacles en termes de faisabilité (sur la base de considérations d'ingénierie de circulation et de maintien de la végétation) ; ils ont par ailleurs relevé qu'une autre variante de passage existait, mais que la partie demanderesse n'avait pris aucune conclusion en ce sens. En appel, la Cour de justice a estimé qu'« il n'appartenait pas au Tribunal de chercher et trouver des solutions aux défauts du projet de l'appelante, puis de rectifier en conséquence les plans qu'elle lui avait fournis, de sorte à pouvoir admettre la demande. En effet, en raison de la maxime des débats applicable, c'est à l'appelante qu'il incombait de démontrer la faisabilité de son projet, ce qu'elle a tenté tardivement, et donc en vain, de faire en seconde instance⁵⁷ ». En conséquence, le jugement entrepris a été confirmé et la demanderesse déboutée de ses conclusions en déplacement de la servitude.

Autre canton, autre résultat : dans une affaire jugée en Valais⁵⁸, les demanderesses sollicitaient la modification d'une servitude de passage sur l'assiette « telle qu'elle existe dans la réalité et a été convenue entre E. et le défendeur selon pièce n° 7 du bordereau ». Après avoir mis en œuvre une expertise, le tribunal de district a fixé l'assiette selon le plan établi par l'expert, tracé sur le passage existant. Le tribunal cantonal a reformé ce jugement et, par le biais d'une interprétation de la demande, fixé l'assiette selon le plan de situation déposé sous pièce n° 7 de la demande. Devant le Tribunal fédéral, le recourant a soutenu que les conclusions des demanderesses étaient contradictoires, puisque le passage existant différait de celui résultant de la pièce n° 7, de sorte qu'on ignorait quel passage sollicitaient réellement les demanderesses ; partant, en l'absence de conclusions déterminées, la demande devait être déclarée irrecevable. Ces griefs n'ont pas eu les faveurs des juges de Mon-Repos, qui s'en sont remis à l'interprétation de la dernière instance cantonale.

Quels enseignements tirer de ces jurisprudences – si ce n'est que les efforts de précision sont parfois mal récompensés ? A notre sens, il faut en déduire que la partie demanderesse sera bien inspirée de se montrer large dans la description de l'assiette souhaitée, pour éviter les mauvaises surprises. Cela est d'autant

⁵⁶ ACJC/121/2019 du 22 janvier 2019.

⁵⁷ ACJC/121/2019 du 22 janvier 2019, c. 3.2.2.

⁵⁸ TF 5A_182/2022 (action confessoire et en rectification du registre foncier).

plus vrai que l'assiette dépendra bien souvent du résultat de l'instruction et de l'appréciation des juges⁵⁹.

Concrètement, les conclusions visant le transport de la charge devraient pouvoir se limiter à identifier l'« autre endroit » (art. 742 al. 1 CC) en des termes génériques (par exemple : « ordonner le déplacement de la servitude sur la partie nord-est du bien-fonds et charger un géomètre d'établir un plan en ce sens ») – la motivation quant à l'assiette souhaitée en remplacement de celle existante devant alors figurer dans la demande. Si les parties le jugent préférable, la production de plans n'est évidemment pas à proscrire ; par prudence, il conviendrait toutefois de laisser une porte de sortie au tribunal saisi, si les plans devaient s'avérer non réalisables (par exemple : « ordonner le déplacement selon l'une des variantes annexées, subsidiairement à un autre emplacement »).

Les considérations qui précèdent s'appliquent *mutatis mutandis* aux actions en octroi de servitudes légales géographiquement localisées. A notre avis, une conclusion tendant à l'octroi du passage ou de la conduite nécessaire devrait suffire, de même qu'une conclusion en octroi d'une servitude « selon une assiette à déterminer par le Tribunal »⁶⁰ – l'assiette requise devant, là encore, figurer dans le corps de la demande⁶¹. Une description large de l'assiette de la servitude à constituer permet par ailleurs de s'épargner la lourdeur de multiples conclusions alternatives ou subsidiaires. Le Tribunal fédéral a du reste admis que, d'un point de vue procédural, une demande tendant à l'octroi d'un passage illimité englobait également une demande d'usage plus limité, sans que des conclusions alternatives ne soient nécessaires⁶².

C. Le paiement d'une indemnité

1. La nécessité de conclure en octroi d'une indemnité

Dans certaines situations, le Code civil accorde le droit à l'obtention ou à l'extinction d'un droit réel, moyennant le paiement d'une indemnité qui vise à compenser le dommage subi. Parmi celles-ci, citons les suivantes⁶³ :

⁵⁹ A noter qu'en matière de passage nécessaire (art. 694 CC), l'assiette doit être fixée pour concrétiser l'issue suffisante sur la voie publique : c'est à la fois le minimum et le maximum de ce qui peut être demandé, puisque la loi n'accorde aucun droit au meilleur passage, MARTIN-RIVARA, p. 208.

⁶⁰ Voir notamment TF 5A_356/2017, partie en fait.

⁶¹ MARTIN-RIVARA, p. 208.

⁶² TF 5A_449/2014 *in* DC 2015 p. 186, c. 6.2.

⁶³ A titre de contre-exemple anecdotique, citons l'art. 725 al. 2 CC : « L'essaim d'abeilles qui se réfugie dans une ruche occupée appartenant à autre est acquis sans indemnité au propriétaire de la ruche ».

- l'octroi d'une servitude légale (art. 674 al. 3, 691 al. 1, 694 al. 1 et 710 al. 1 CC), dont la constitution est conditionnée au paiement d'une pleine indemnité ;
- la libération judiciaire totale ou partielle d'une servitude qui ne conserve qu'une utilité réduite, hors de proportion avec les charges imposées au fonds servant (art. 736 al. 2 CC⁶⁴) ;
- l'attribution judiciaire d'un animal à la partie qui représente la meilleure solution pour ce dernier, moyennant une indemnité équitable dont le montant est librement fixé par le juge (art. 651a al. 1 et 2 CC) ;
- l'attribution de la propriété d'un immeuble aux propriétaires des matériaux, si la valeur des constructions excède évidemment celle du fonds (art. 673 CC) ;

L'analyse à suivre se concentrera sur les servitudes légales, domaine où la jurisprudence est la plus riche. Ces développements ont toutefois vocation à s'appliquer *mutatis mutandis* aux autres actions précitées, soit lorsque la modification de droits réels existants intervient moyennant l'indemnisation des propriétaires (ou titulaires de servitudes) lésé-e-s. Pour reprendre l'expression consacrée par le Tribunal fédéral en matière de constitution de servitude légale, ces actions concrétisent toutes une forme d'« expropriation de droit privé »⁶⁵.

Dans ces actions, l'indemnité est-elle une condition ou une conséquence de l'octroi du droit réel ? La jurisprudence tâtonne dans ses réponses : ainsi, le Tribunal fédéral qualifie tantôt l'indemnité de « condition à la constitution du droit »⁶⁶, tantôt explique que celle-ci « ne constitue pas une condition d'octroi de la servitude, mais une conséquence de celui-ci »⁶⁷. A notre avis, le paiement de l'indemnité est une conséquence de l'octroi du droit, en ce qu'elle forme l'obligation légale miroir qui échoit aux propriétaires qui se prévalent d'un droit à la servitude⁶⁸. En revanche, la fixation de l'indemnité est une condition à la constitution du droit réel⁶⁹ ; en effet, c'est bien la détermination de l'indemnité que la jurisprudence qualifie d'« élément essentiel du litige »⁷⁰.

⁶⁴ À noter que le texte français, contrairement aux textes allemand (« *gegen Entschädigung* ») et italien (« *mediante indennità* »), omet malencontreusement de se référer à l'indemnisation.

⁶⁵ Voir par exemple TF 5A_931/2015 in SJ 2017 I p. 121, c. 3.3.1 ; ATF 136 III 130, JdT 2010 I 291, c. 3.1 ; ATF 114 II 230, JdT 1989 I 144, c. 4.a).

⁶⁶ TF 5A_261/2012, c. 1.2, in DC 2012 p. 250 N 431 ; ATF 105 II 317, c. 2 (passage nécessaire).

⁶⁷ TF 5A_942/2019, c. 3.3.1 (empiètement).

⁶⁸ MARTIN-RIVARA, p. 117.

⁶⁹ MARTIN-RIVARA, p. 117.

⁷⁰ TF 5A_261/2012, c. 1.2, in DC 2012 p. 250 N 431 ; ATF 105 II 317, c. 2 ; CPra Actions-BOHNET, § 47 N 35.

La sanction d'une absence de conclusions sur la question de l'indemnité est particulièrement sévère : selon le Tribunal fédéral, la demande en octroi d'une servitude légale est ainsi irrecevable lorsque les parties ne se sont pas entendues sur l'indemnité et que celui ou celle qui réclame le passage n'a pas pris de conclusions sur ce point⁷¹. De là en découle l'absolue nécessité, pour la partie demanderesse, de formuler des conclusions sur cet aspect du litige.

Ces dernières années, le Tribunal fédéral a été saisi de trois affaires, dans lesquelles les parties demanderesses avaient sollicité l'octroi d'une servitude sans prendre de conclusions sur l'indemnité. Nous les résumerons ci-après :

- 1° Dans un premier arrêt du 27 janvier 2017 relatif à l'octroi d'un passage nécessaire⁷², le Tribunal fédéral s'est d'abord référé à sa jurisprudence publiée sur l'irrecevabilité d'une demande dépourvue de conclusions relatives à l'indemnité. Il a toutefois rappelé que le principe de disposition n'interdisait pas d'interpréter les conclusions et d'apprécier la recevabilité de la demande sur cette base. En l'espèce, il a constaté que la partie demanderesse avait abordé la question de l'indemnisation, puisqu'on comprenait de ses écritures qu'elle estimait que le droit de passage devait être octroyé sans indemnité, faute de dépréciation de l'immeuble à grever. Le principe de disposition n'avait ainsi pas été violé.
- 2° A l'occasion d'une deuxième affaire relative à une servitude d'empiètement, des propriétaires grevés ont remis en cause une décision de dernière instance cantonale, octroyant un empiètement souterrain de 19 m² sans indemnité. Dans son arrêt du 22 septembre 2020⁷³, le Tribunal fédéral a insisté sur le fait que « la détermination [du] dommage dépend de multiples facteurs : il ne s'agit pas d'une science exacte⁷⁴ », pour refuser de revoir l'appréciation des instances inférieures et confirmer l'arrêt entrepris.
- 3° Dans un dernier arrêt du 14 septembre 2021⁷⁵, le Tribunal fédéral a confirmé que la constitution d'une servitude de passage nécessaire sans compensation n'était pas exclue, en l'absence de dommage. Les juges ont tenu le raisonnement suivant : « [le] recourant soutient qu'aucune conclusion n'aurait été prise en lien avec son indemnisation, circonstance qui aurait dû conduire à l'irrecevabilité de la demande. Il se borne toutefois à indiquer ne pouvoir considérer que les conventions

⁷¹ ATF 104 II 302, JdT 1980 I 550, c. 4 ; CPra Actions-BOHNET, § 47 N 5.

⁷² TF 5A_369/2016.

⁷³ TF 5A_942/2019.

⁷⁴ TF 5A_942/2019, c. 3.3.2.

⁷⁵ TF 5A_345/2021.

signées par les parties autorisaient une dispense de conclusion sur ce point, sans démentir le raisonnement cantonal retenant la gratuité des servitudes à constituer ; il ne conteste pas non plus n'avoir fourni aucune donnée chiffrée quant à l'évaluation du dommage qui pourrait donner lieu à une indemnité⁷⁶ ». Pour ce motif, l'arrêt cantonal a également été confirmé en l'espèce.

Une première lecture de ces arrêts pourrait laisser présager un adoucissement de la nécessité procédurale de prendre une conclusion en paiement d'une indemnité. En réalité, dans ces trois affaires, les demanderesses ont été « sauvées » (non sans parfois une certaine bienveillance des juges) par la constatation d'une absence de dommage au vu des circonstances concrètes. Partant, la question qui demeure est la suivante : les propriétaires qui sollicitent l'octroi d'une servitude, dont ils argumentent qu'elle ne déprécierait en rien la valeur de l'immeuble à grever, peuvent-ils s'abstenir de prendre une conclusion en paiement d'une indemnité (au motif qu'elle serait nulle) ? Et dans ce cas, les tribunaux pourraient-ils néanmoins octroyer la servitude moyennant une indemnité, en application du principe *a maiore minus* ? Il faut peut-être, dans les arrêts précités, lire un premier pas en ce sens. A ce jour, tout-e plaideur-se prudent-e ne s'y risquera toutefois pas, et se gardera donc d'éviter l'écueil d'une absence de conclusion sur la question de l'indemnité.

2. Le chiffrage de l'indemnité

La conclusion en paiement d'une indemnité doit-elle enfin être chiffrée ? Selon l'art. 84 al. 2 CPC, l'action tendant au paiement d'une somme d'argent doit être chiffrée. A notre avis, cette disposition n'est toutefois pas applicable aux actions qui visent à obtenir la constitution ou la radiation d'un droit réel, qui ne sont précisément pas des actions en paiement⁷⁷.

L'action réelle devrait ainsi être recevable à compter du moment où les conclusions de la partie demanderesse comportent la mention d'une contrepartie à la constitution, respectivement à l'extinction, du droit réel. Au niveau de la formulation, il faut admettre que des termes tels que « moyennant paiement » ou « selon indemnité à fixer par le tribunal » suffisent à la recevabilité de la demande⁷⁸. Comme vu *supra*, il devrait également être possible de conclure à l'octroi ou la radiation du droit « sans indemnité » (faute de dommage causé à la partie adverse)⁷⁹.

⁷⁶ TF 5A_345/2021, c. 3.3.4.

⁷⁷ Pour une opinion en ce sens sur le passage nécessaire, voir MARTIN-RIVARA, p. 207.

⁷⁸ Ainsi par exemple : TF 5A_154/2018, partie en fait. Voir également l'exemple de conclusions proposées par F. BOHNET *in* CPra Actions-BOHNET, § 47 N 38.

⁷⁹ Dans ce cas, la partie demanderesse se prononce sur la question de l'indemnité, qu'elle chiffre à zéro.

Notons enfin que du côté défensif, une conclusion générale en rejet de la demande suffit. La partie défenderesse ne saurait en effet être tenue de prendre une conclusion subsidiaire en paiement d'une indemnité pour le cas où le droit réel serait octroyé, respectivement radié⁸⁰. Il convient ici d'admettre que l'une des parties a logiquement intérêt à la fixation de l'indemnité la plus basse possible et l'autre à l'indemnité la plus élevée : cela ressort généralement des écritures respectives des parties. Dès lors, il ne devrait pas être jugé contraire au principe de disposition de ne pas exiger un chiffrage de l'indemnité dans les conclusions – montant qui dépend largement de l'administration des preuves. Cela est d'autant plus justifié que des conclusions portant sur un montant minimal (« au moins tant ») sont en principe irrecevables⁸¹.

Conclusion

La rédaction des conclusions judiciaires peut donner des sueurs froides. A juste titre, si l'on se réfère à certaines des jurisprudences précitées. Il faut toutefois se réjouir d'une tendance à plus d'interprétation : la procédure a en effet pour mission première de permettre aux justiciables d'obtenir justice⁸², et non de créer des pièges à tout-va. En particulier, le principe de disposition n'a pas vocation à empêcher une interprétation des conclusions, là où celle-ci se révèle nécessaire au vu de la nature et des particularités de l'action.

Dans cet exercice d'équilibriste entre liberté et contrainte, les parties prudentes feront usage du dicton « le mieux est l'ennemi du bien » au moment de conclure : à une précision d'horloger, elles préféreront une précision qui permette aux juges de comprendre l'objectif de leur démarche judiciaire, tout en leur laissant soin d'effectuer les derniers réglages, selon le résultat de leur propre appréciation.

⁸⁰ Cf. TF 5A_369/2016, c. 5.4 : « Wie die Beschwerdeführer [les propriétaires du fonds grevé] zutreffend hervorheben, ist es Sache des Klägers [le propriétaire du fonds dominant] die Entschädigungsfrage zum Gegenstand des Notwegrechtsprozesses zu machen ». Pour un exemple d'une conclusion principale en rejet de la demande et d'une conclusion subsidiaire en paiement d'une indemnité, voir l'arrêt TF 5A_356/2017 du 18 décembre 2017, partie en fait.

⁸¹ Pour les demandes en paiement (à l'exception des demandes non chiffrées) : TF 4A_462/2017, c. 3.1 ; TF 5A_596/2012, c. 6.1.1.

⁸² Message du Conseil fédéral relatif au code de procédure civile (CPC) du 28 juin 2006, FF 2006 6841, 6850.

Bibliographie

ARGUL, MARIA CONSUELO, Art. 730-743 CC, *in* PICHONNAZ, PASCAL / FOËX, BENEDICT / PIOTET, DENIS (édit.), Code civil II. Commentaire romand, Bâle 2016 (cité : CR CC II-ARGUL).

ARGUL, GROSSRIEDER, MARIA CONSUELO, Les causes d'extinction des servitudes foncières, thèse (Université de Fribourg), Zurich/Bâle/Genève 2005.

BOHNET, FRANÇOIS, Actions civiles, Volume I : CC et LP, Commentaire pratique, 2^e éd., Bâle 2018 (cité : CPra Actions-BOHNET).

BOHNET, FRANÇOIS, Art. 84-88, 248-279 CPC, *in* BOHNET, FRANÇOIS / HALDY, JACQUES / JEANDIN, NICOLAS / SCHWEIZER, PHILIPPE / TAPPY, DENIS (édit.), Code de procédure civile. Commentaire romand, Bâle 2019 (cité : CR CPC-BOHNET).

BOHNET, FRANÇOIS, Les conclusions en procédure civile : articulation et chiffrage, *in* BOHNET FRANÇOIS / DUPONT ANNE-SYLVIE (édit.), Les conclusions en procédures civile et pénale, Neuchâtel/Bâle 2021, p. 1-38 (cité : BOHNET, Articulation et chiffrage).

BOVEY, GREGORY, Art. 679-679a CC, *in* PICHONNAZ, PASCAL / FOËX, BENEDICT / PIOTET, DENIS (édit.), Code civil II. Commentaire romand, Bâle 2016 (cité : CR CC II-BOVEY).

BRUNNER, CHRISTOPH / WICHTERMANN, JÜRGE, Art. 646-651a CC, *in* GEISER, THOMAS / WOLF, STEPHAN (édit.), Zivilgesetzbuch II. Basler Kommentar, 6^e éd., Bâle 2019 (cité : BSK ZGB II-BRUNNER/WICHTERMANN).

FOËX, BÉNÉDICT, Art. 641-645 CC, *in* PICHONNAZ, PASCAL / FOËX, BÉNÉDICT / PIOTET, DENIS (édit.), Code civil II. Commentaire romand, Bâle 2016 (cité : CR CC II-FOËX).

FÜLLEMANN, DANIEL, Art. 29-30 CPC, *in* BRUNNER, ALEXANDER / GASSER, DOMINIK / SCHWANDER, IVO (édit.), ZPO Kommentar, 2^e éd., Zurich 2016 (cité : DIKE ZPO-FÜLLEMANN).

HALDY, JACQUES, Art. 1-45, 73-82 CPC, in BOHNET, FRANÇOIS / HALDY, JACQUES / JEANDIN, NICOLAS / SCHWEIZER, PHILIPPE / TAPPY, DENIS (édit.), Code de procédure civile. Commentaire romand, Bâle 2019 (cité : CR CPC-HALDY).

LIVER, PETER, Die Grunddienstbarkeiten, Zürcher Kommentar, vol. IV.2a.1, 3^e éd., Zurich 1980 (cité : ZK-LIVER).

LIVER PETER, Das Eigentum, Schweizerisches Privatrecht, vol. V/1, Bâle 1977 (cité : LIVER, Das Eigentum).

LIVER, PETER, Gesetzliche Eigentumsbeschränkungen und Dienstbarkeiten in der Gesetzgebung und Lehre Frankreichs, Deutschlands, der Schweiz und Italiens, in Jus et lex : Festschrift Gutzwiller, Bâle 1959, p. 749 ss (cité : LIVER, Gesetzliche Eigentumsbeschränkungen).

MARTIN-RIVARA, IRENE, La servitude de passage nécessaire, thèse (Université de Genève), Zurich 2021.

PERRUCHOUD, EDMOND, Art. 646-651a CC, in PICHONNAZ, PASCAL / FOËX, BÉNÉDICT / PIOTET, DENIS (édit.), Code civil II. Commentaire romand, Bâle 2016 (cité : CR CC II-PERRUCHOUD).

PETER, JAMES T., Art. 29-30 CPC, in GÜNGERICH, ANDREAS *et al.*, Schweizerische Zivilprozessordnung, Berner Kommentar, vol. II, Berne 2012 (cité : BK ZPO-PETER).

REY, HEINZ / STREBEL, LORENZ, Art. 664-712 CC, in GEISER, THOMAS / WOLF, STEPHAN (édit.), Zivilgesetzbuch II. Basler Kommentar, 6^e éd., Bâle 2019 (cité : BSK ZGB II-REY/STREBEL).

ROHNER, THOMAS, Art. 29-35 CPC, in GEHRI, MYRIAM / JENT-SØRENSEN, INGRID / SARBACH, MARTIN (édit.), ZPO Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, 2^e éd., Zurich 2015 (cité : OFK ZPO-ROHNER).

SCHMID, JÖRG / HÜRLIMANN-KAUP, BETTINA, Sachenrecht, 5^e éd., Zurich 2017.

STAEHELIN, ADRIAN / STAEHELIN, DANIEL / GROLIMUND, PASCAL, *Zivilprozessrecht, Unter Einbezug des Anwaltsrechts und des internationalen Zivilprozessrechts*, 3^e éd., Zurich 2019.

STEINAUER, PAUL-HENRI, *Les droits réels, Tome I*, 6^e éd., Berne 2019 (cité : STEINAUER, *Droits réels, tome I*).

STEINAUER, PAUL-HENRI, Art. 655-666a CC, in PICHONNAZ, PASCAL / FOËX, BENEDICT / PIOTET, DENIS (édit.), *Code civil II. Commentaire romand*, Bâle 2016 (cité : CR CC II-STEINAUER).

STEINAUER, PAUL-HENRI, *Les droits réels, Tome II*, 5^e éd., Berne 2020 (cité : STEINAUER, *Droits réels, tome II*).

SUTTER-SOMM, THOMAS / LÖTSCHER, CORDULA, Art. 29 CPC, in SUTTER-SOMM, THOMAS / HASENBÖHLER, FRANZ / LEUENBERGER, CHRISTOPH (édit.), *Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Zürcher Kommentar*, 3^e éd., Zurich 2016 (cité : ZK ZPO-SUTTER-SOMM/LÖTSCHER).

TENCHIO, LUCA, Art. 29-30 CPC, in SPÜHLER, KARL / TENCHIO, LUCA / INFANGER, DOMINIK (édit.), *Schweizerische Zivilprozessordnung, Basler Kommentar*, 3^e éd., Bâle 2017 (cité : BSK ZPO-TENCHIO).