

A1 2002-47

I^e COUR D'APPEL

19 novembre 2003

La Cour, vu le recours interjeté le 18 novembre 2002 par

les époux X, défendeurs et recourants,
représentés par Me _____,

contre le jugement rendu le 19 août 2002 par le Président du Tribunal civil _____ dans la
cause qui les oppose à

l'Association de quartier Y, demanderesse et intimée,
représentée par Me _____;

vu les pièces du dossier d'où ressortent les faits suivants :

A. Le lotissement Y est desservi par une route privée (formant les art. 2465 et 3509 du registre foncier), qui est propriété de W. L'immeuble no 2465 (d'une surface de 7403 m² en ce qui concerne la route) est notamment grevé d'une servitude de passage constituée entre 1942 et 1965 en faveur de quatre parcelles, d'une servitude de "chemin selon plan" constituée entre 1966 et 1998 en faveur de septante-cinq parcelles au fur et à mesure de la réalisation du lotissement, et d'une servitude constituée en 1996 en faveur d'un seul immeuble. L'immeuble no 3509 (d'une surface de 154 m²) est au bénéfice d'un droit au chemin sur l'immeuble 2465 et est grevé de trois servitudes de passage en faveur de quatre parcelles.

B. Le règlement du plan de quartier et de police des constructions pour le lotissement approuvé par le Conseil d'Etat le 17 mai 1966 prévoit que les voies d'accès du lotissement seront aménagées aux frais du propriétaire du terrain loti, W, et que les "frais d'entretien des voies d'accès seront répartis proportionnellement entre les propriétaires de chalets".

C. En 1979, a été constituée une "Association de quartier Y". Les statuts de l'Association prévoient que chaque propriétaire du quartier (tel que celui-ci est défini dans les statuts) peut faire partie de l'Association et que tout membre de l'Association peut se retirer de celle-ci, en avisant par écrit le Comité. L'Association a, selon ses statuts, "en particulier pour but de régler les problèmes résultant de la qualité de fonds dominant de chacun de ses membres, plus précisément en ce qui concerne l'entretien de la route d'accès et de ses dessertes ainsi que de leur déblayement en hiver". L'art. 8.4 des statuts précise en outre que l'encaissement pour le déblayement de la neige est du ressort du Comité qui en fixe les modalités, alors que l'entretien de la route d'accès et de ses dessertes et leurs modalités de couverture financière sont du ressort et de la compétence de l'assemblée générale qui décide sur préavis du Comité". L'Association regroupe presque tous les propriétaires du quartier.

D. Par lettre du 5 octobre 1981, W a autorisé l'Association, d'une part, à encaisser directement auprès des propriétaires les frais de déblayement de la neige et à régler directement à la Commune de _____ la facture y afférente et, d'autre part, à encaisser directement auprès des propriétaires leur participation financière aux frais des futurs travaux de réfection et d'entretien des voies d'accès et à régler directement les factures des maîtres d'état.

E. Les époux X sont propriétaires communs en société simple de la parcelle 3233, située au bas du lotissement. Ils ont acheté cette parcelle en 1991. Dite parcelle est au bénéfice d'un droit au chemin sur l'immeuble 2465 et d'une servitude de passage pour tout véhicule sur l'immeuble no 3509. Les titres constitutifs de ces deux servitudes ne comportent aucune disposition sur la prise en charge des frais d'entretien de la route. Les époux X ne sont pas membres de l'Association.

F. L'Association applique une clé de répartition des frais d'entretien des voies d'accès entre les propriétaires qui prend en considération une "part fixe" répartie entre tous les propriétaires et une "part variable" pour la répartition de laquelle les propriétaires sont répartis en trois groupes.

G. Jusqu'en 1998, les époux X ont payé les factures d'entretien qui leur étaient adressées par l'Association. Par lettre du 18 août 1998, ils ont toutefois refusé de payer une contribution de 282 francs pour des travaux d'entretien (en particulier la remise en état du passage de la route au-dessus du ruisseau), pour le motif que ces travaux étaient la conséquence d'un défaut de construction de la route et auraient dû être pris en charge par le propriétaire de celle-ci.

H. Le 19 juin 2002, l'Association a ouvert action contre les époux X en paiement d'un montant de 674.40 francs, avec intérêts à 5 % dès le 1^{er} juillet 1999, montant représentant la contribution aux frais d'entretien de la route pour les années 1997-1998 et la contribution aux frais de déneigement pour la période 1988-2000. En cours de procédure, l'Association a produit une cession de créance qui lui a été faite par 67 de ses membres; cette cession porte sur tous les droits résultant de l'entretien de la route du lotissement, en particulier sur les éventuelles créances, échues ou futures, en paiement des frais d'entretien contre les autres propriétaires du lotissement.

I. Par jugement, dont les motifs ont été communiqués aux défendeurs le 17 octobre 2002, le président du Tribunal _____ a condamné ces derniers à payer à l'Association le montant de 674.40 francs avec intérêts à 5 % dès le 1^{er} juillet 1999 et a mis les dépens à leur charge. Il a considéré que, n'étant pas membres de l'Association, les défendeurs n'étaient pas liés par la clé de répartition fixée par celle-ci. L'autorisation donnée à l'Association en 1981 par le propriétaire ne permet pas non plus de régler le cas "dès lors que la créance du créancier est actuellement éteinte". Comme l'art. 741 CC ne précise pas comment se règlent les rapports entre plusieurs propriétaires tenus d'entretenir l'ouvrage nécessaire à l'exercice d'une servitude, il faut combler cette lacune en admettant que ces propriétaires (en l'espèce l'Association qui les rassemble ainsi que les trois ou quatre propriétaires qui n'en font pas partie) forment, quant à l'entretien des voies d'accès, une société simple de fait. Conformément aux règles de la société simple, les époux X doivent ainsi contribuer aux frais communs relatifs aux voies d'accès. Peu importe que, bien qu'ayant largement pu donner leurs opinions sur les travaux à effectuer, les époux X, non membres de l'Association, n'aient pas participé aux discussions qui ont conduit à l'adjudication des travaux. Quant à la répartition des frais entre les propriétaires, le juge de 1^{ère} instance constate que, ayant payé l'entier des travaux en tant que débitrice solidaire de ceux-ci, l'Association peut se retourner contre les autres membres de la société simple qui n'ont pas payé leur part des frais (art. 148 CO). En soi, l'Association pourrait, sur cette base, réclamer aux époux X une part proportionnelle des frais. La clé de répartition appliquée par l'Association est différente, mais elle est plus favorable aux époux X qu'une répartition proportionnelle, dès lors qu'ils font partie de la zone 1 qui supporte, pour la part variable, les coûts les plus bas. Les époux X ne peuvent donc pas se plaindre de la clé de

répartition qui leur a été appliquée. S'agissant du montant auquel cette clé de répartition a été appliquée, le président a considéré qu'il n'était plus possible de faire valoir un éventuel défaut de construction de la route en 1966 et que les travaux étaient effectivement à la charge des bénéficiaires de la servitude. Quant aux frais de déneigement, les défendeurs ont implicitement accepté d'y participer lors de l'acquisition de l'immeuble, vu la situation de celui-ci à plus de 1'100 m d'altitude. Pour le reste, les montants sur lesquels s'est basée l'Association peuvent, selon le juge de 1^{ère} instance, être admis.

J. Par lettre signature du 18 novembre 2002, les époux X ont déposé un recours en appel contre le jugement du Président du Tribunal_____. Ils font valoir que, à supposer qu'ils forment vraiment avec l'Association et les trois autres propriétaires qui n'en font pas partie, une société simple de fait, la créance récursoire que fait valoir l'Association n'est pas fondée; en effet, les travaux n'ont pas été décidés à l'unanimité des membres de la société simple comme l'exige l'art. 534 al. 1 CO pour les travaux qui dépassent l'administration ordinaire. Or, les travaux de réfection entrepris ne peuvent en aucun cas être qualifiés de travaux ordinaires. Quant aux travaux de déneigement à l'aide d'une fraiseuse, ils relèvent certes des travaux ordinaires, mais le recourant s'y est opposé valablement au sens de l'art. 535 al. 2 CO. En réalité, l'Association a commandé les travaux, non en agissant pour le compte de la société simple, mais en son nom personnel; elle est dès lors seule débitrice de leur prix selon l'art. 541 al. 1 CO. Les recourants ne contestent pas devoir participer aux frais d'entretien des voies d'accès, mais ils refusent de le faire sans avoir eu la possibilité de se prononcer sur ces travaux lors de la discussion. Pour le reste, les recourants reprochent au juge de 1^{ère} instance de ne pas avoir examiné de plus près le nombre des propriétaires qui doit contribuer à l'entretien, de ne pas avoir distingué les travaux d'entretien de la route de ceux de réfection de celle-ci. Ils suggèrent enfin de mettre en œuvre en l'espèce l'art. 703 CC qui régit les améliorations du sol.

K. Dans sa réponse, l'Association relève qu'en comblant la lacune relative à la répartition des frais entre les titulaires de la servitude, le juge de 1^{ère} instance n'avait pas à appliquer telles quelles les règles de la société simple, mais à faire acte de législateur conformément à l'art. 1^{er} al. 2 CC. Il s'est donc inspiré des dispositions des art. 530 ss CO, mais a appliqué d'autres principes que l'unanimité pour la prise de décision, faute de quoi la gestion de ce type de situation serait pratiquement impossible. L'Association maintient pour le reste que le nombre des titulaires de servitude est établi à satisfaction et constate que la manière dont le juge de 1^{ère} instance a apprécié la nature et le coût des travaux est correcte. Comme solution alternative pour combler la lacune constatée, l'intimée propose enfin une application analogique de l'art. 741 al. 2 CC, avec droit de recours des titulaires qui ont payé contre le titulaire récalcitrant. L'Association relève également qu'elle a reçu de ses membres délégation pour assurer la gestion financière de l'entretien; de toute façon, les membres propriétaires de l'Association ont, en l'espèce, cédé leurs créances à celle-ci.

c o n s i d é r a n t

1. Déposé le premier jour utile après l'échéance du délai de recours de 30 jours, le recours est recevable. La cognition en fait de la Cour est limitée à l'arbitraire (art. 299a al. 2 let. a CPC). La Cour statue sans débats (art. 301 al. 5 CPC).

2. Selon l'art. 741 al. 1 CC, le "propriétaire du fonds dominant entretient les ouvrages nécessaires à l'exercice de la servitude". Le Code ne régit cependant pas, ni pour l'obligation d'entretien de l'art. 741 CC, ni de manière plus générale pour l'exercice des droits et obligations des titulaires de la servitude, le cas où une servitude a été accordée à plusieurs bénéficiaires. Il y a là une lacune proprement dite que le juge doit combler, conformément à l'art. 1 al. 2 CC (voir également dans ce sens la décision de l'Obergerichtskommission d'Obwald du 5 avril 1992 *in* RNRF 1997 336 ss / RSJ 1998 268 ss). Le juge de 1^{ère} instance l'a fait en recourant aux règles de la société simple (art. 530 ss CO). Les recourants ne contestent pas vraiment qu'il y ait entre les titulaires de la servitude une société simple de fait, mais constatent que les règles de la société simple n'ont pas été appliquées par le juge de 1^{ère} instance et ne sont en effet guère applicables en pratique, et proposent de se tourner vers l'art. 703 CC régissant les améliorations du sol. Ni les art. 530 ss CO, ni l'art. 703 CC ne peuvent cependant fournir un point d'appui adapté pour combler la lacune constatée.

3. Il faut au contraire, pour régler les problèmes soulevés par la titularité collective d'une servitude, appliquer par analogie les règles régissant la titularité collective de la propriété (art. 646 à 654a CC), comme le propose la doctrine (cf. C. BRUNNER/J. WICHTERMANN *in* Basler Kommentar, 2^{ème} éd., Bâle 2003, Vorbemerkungen zu Art. 646-654a, n. 19; A. MEIER-HAYOZ *in* Berner Kommentar, T. IV/1 1, 5^{ème} éd., Berne 1981, Vorbemerkungen zu Art. 646-654, n. 24; R. HAAB *in* Zürcher Kommentar, T. IV/1, Zurich 1927-1977, Vorbemerkungen zu Art. 646-654, n. 13; cf. aussi, pour l'usufruit, M. BAUMANN *in* Zürcher Kommentar, T. IV/2a, Zurich 1999, n. 3 ad art. 745 CC; A. FARINE FABBRO, L'usufruit immobilier, thèse, Fribourg 2000, p. 8 ss). Cette solution est logique, car la parenté entre la propriété et les servitudes, qui sont toutes des droits réels, est évidente. L'ATF 111/1985 II 26 / JdT 1986 I 111 est une illustration de ce principe, puisque les cinq titulaires d'une servitude de conduite (qui confère la propriété de la conduite à son titulaire) ont été considérés comme copropriétaires de la conduite et que le Tribunal fédéral a appliqué dans ce cas les règles de la copropriété, aussi bien pour définir la part de chacun que pour répartir entre eux les frais selon l'art. 649 CC.

4. Pour la propriété, les art. 646 ss CC distinguent deux types de titularité collective, la copropriété et la propriété commune. La seconde suppose entre les propriétaires l'existence d'un rapport juridique préalable à l'acquisition de la propriété (société simple, communauté héréditaire, etc.), alors que la première, dont l'existence est présumée, est la forme de propriété collective qui se crée entre des titulaires qui n'étaient précédemment pas liés par un rapport juridique spécial (P.-H. STEINAUER, Les droits réels, T. I, Berne 1997, n. 1109; BRUNNER/WICHTERMANN, Vorbemerkungen zu Art. 646-654a, n. 7 ss; MEIER-HAYOZ, Vorbemerkungen zu Art. 646-654, n. 11 ss; HAAB, Vorbemerkungen zu Art. 646-654, n. 2 ss). En l'espèce, les 75 titulaires de la servitude de chemin selon plan n'étaient pas liés par un rapport juridique préalable. Ce sont donc les règles de la copropriété (art. 646 à 651 CC) qu'il faut appliquer par analogie.

5. Une des conséquences de la copropriété est de faire naître entre les copropriétaires (et donc par analogie, en l'espèce entre les titulaires de la servitude) une forme de société

légale, appelée par la loi "communauté" à l'art. 649b CC (P.-H. STEINAUER, n. 1118); en effet, ces copropriétaires, respectivement ces titulaires de servitude, vont devoir gérer ensemble le droit qu'ils ont collectivement, prendre des décisions, répartir des frais, etc. Cette communauté de co-titulaires de droit n'est pas une société simple de fait soumise aux art. 530 ss CO comme l'a admis le premier juge; elle est régie par les règles propres de la copropriété, notamment par les art. 647 à 649c CC, applicables par analogie en cas de co-titularité d'une servitude.

6. En l'espèce, les voies d'accès constituant l'immeuble 2465 ne font pas seulement l'objet d'une servitude de chemin selon plan en faveur de 75 parcelles, mais de deux autres servitudes de passage (l'une en faveur de quatre immeubles, et l'autre en faveur d'un seul immeuble). Les trois servitudes ont le même objet et, probablement, malgré la terminologie différente, pour l'essentiel le même contenu. Chacun des titulaires de ces trois servitudes doit ainsi contribuer à l'entretien du chemin. Pour les motifs indiqués ci-dessus, les rapports juridiques entre les titulaires des différentes servitudes (que ceux-ci fassent ou non partie du lotissement) peuvent aussi être régis en appliquant par analogie les règles de la copropriété.

Ce sont donc finalement les huitante titulaires de servitudes de passage sur l'immeuble 2465 qui forment une communauté consécutive à leur titularité collective; cette communauté est régie par les art. 646 ss CC applicables par analogie.

7. Cette communauté doit être distinguée de celle que forment les titulaires de servitudes de passage sur l'immeuble 3509. En effet, ces servitudes n'ont ni le même objet, ni les mêmes titulaires. Il n'y a dans ce cas que quatre titulaires (les propriétaires des immeubles 3087, 3194, 3233 et 2997) qui forment, pour la prise de décision et pour la répartition des frais, une communauté distincte.

8. Au contraire de ce qu'il a fait pour la propriété par étages (art. 712m ss CC), le législateur n'a pas précisé comment doit être organisée la communauté des copropriétaires ordinaires (P.-H. STEINAUER, n. 1290). Il appartient à ces copropriétaires et, par analogie, aux co-titulaires d'une servitude, de se donner une structure appropriée pour gérer les problèmes découlant de l'exercice collective de leur droit. Ils peuvent le faire en convenant d'un règlement d'administration et d'utilisation qui fixe également les règles relatives à l'assemblée des copropriétaires, respectivement des co-titulaires de servitudes, et à la prise des décisions. S'ils n'entreprennent rien, la doctrine propose d'appliquer à titre subsidiaire les règles de l'association (P.-H. STEINAUER, n. 1292; MEIER-HAYOZ, n. 20 ad art. 647 CC).

En l'espèce, il a été décidé de s'organiser en une véritable association, ce qui est en soi possible. Il faut toutefois relever que, telle qu'elle est constituée, l'Association ne peut pas gérer les servitudes grevant l'immeuble 3509, pour lequel les décisions et la répartition des frais sont de la compétence des quatre titulaires concernés; naturellement, ces quatre propriétaires pourraient convenir avec l'Association d'une solution commune. Il serait aussi possible, aux conditions des art. 91 ss ORF, de réunir les immeubles 2465 et 3509.

9. Chaque copropriétaire, respectivement chaque titulaire de servitudes collectives, a un *droit* de participer à l'administration (BRUNNER/WICHTERMANN, n. 5 ad art. 647 CC). Les statuts de l'Association ne font pas obstacle à ce droit, puisque chaque propriétaire du quartier (il serait plus exact de prévoir : chaque titulaire de servitudes de passage) peut en être membre;

en particulier, il n'est pas contesté que les recourants auraient pu entrer dans l'Association s'ils l'avaient voulu.

10. Chaque copropriétaire, respectivement chaque titulaire de servitudes collectives, a aussi, conformément aux règles de la bonne foi (art. 2 al. 1 CC), un *devoir* de participer à l'administration (BRUNNER/WICHTERMANN, n. 6 ad art. 647 CC; MEIER/HAYOZ, n. 106 ad art. 646 CC). Dans ce sens, chaque titulaire de servitude serait en soi aussi tenu d'être membre de l'Association, puisque c'est la forme juridique que s'est donnée la communauté des titulaires de la servitude. On ne saurait pourtant imposer à un propriétaire la qualité de membre d'une association, comme les statuts de celle-ci le prévoient d'ailleurs, pas plus que l'on ne peut imposer à un propriétaire la participation à une assemblée générale. En revanche, il serait contraire à la bonne foi de refuser l'entrée dans l'Association et de tirer ensuite argument du fait de ne pas avoir été associé à la prise de décision pour refuser les charges financières découlant de la titularité de la servitude. De même, un titulaire de servitude qui n'aurait pas participé à l'assemblée générale décidant des frais d'entretien ne pourrait pas en tirer argument pour refuser ensuite de payer son dû. Les recourants ne peuvent donc pas être suivis lorsqu'ils prétendent n'avoir pas été suffisamment associés aux décisions prises; ils ne tenaient qu'à eux d'exercer leurs droits au sein de l'Association qui leur était ouverte.

11. Les décisions de l'Association quant à la gestion des servitudes collectives de passage ne sont toutefois valables que si elles respectent les règles matérielles des art. 647 à 647e CC, appliquées par analogie. A l'exception de l'art. 647 al. 2 CC, qui a un caractère impératif, les règles sur l'administration et les travaux de construction décidées par les titulaires des servitudes sont certes de droit dispositif. Mais elles ne peuvent être écartées par règlement (en l'espèce par les statuts de l'Association) que si les copropriétaires, respectivement les titulaires de la servitude collective, en sont *convenus* (art. 647 al. 1), c'est-à-dire s'ils ont pris cette décision à l'unanimité (ATF 103/1977 Ib 76 / JdT 1977 I 339, consid. 2; P.-H. STEINAUER, n. 1267; MEIER-HAYOZ, n. 40 ss ad art. 647 CC; BRUNNER/WICHTERMANN, n. 35 ad art. 647 CC). L'Association ne réunissant pas tous les titulaires de servitudes, elle n'est donc pas en droit d'écartier les règles des art. 647 à 647e CC. C'est dès lors en appliquant par analogie ces dispositions qu'il faut examiner si les décisions relatives aux travaux entrepris sur les voies d'accès du lotissement ont été valablement prises.

12. Il ressort du dossier que les travaux exécutés en 1997 et 1998 sur les voies d'accès étaient en principe des travaux d'entretien et de réfection. Les recourants le contestent cependant sur deux points. Ils considèrent d'abord que l'enlèvement des "gendarmes couchés", qui avaient été placés par le propriétaire de la route, était à la charge de celui-ci. Le juge de 1^{ère} instance a toutefois estimé qu'ils n'avaient pas apporté la preuve que l'enlèvement de ces gendarmes couchés était intégré dans la facture mise à leur charge. Le recours (p. 16) ne démontre pas en quoi l'appréciation des faits du juge de 1^{ère} instance sur ce point serait arbitraire. Il n'est dès lors pas recevable à cet égard (art. 299a CPC).

13. Les recourants contestent en outre que les travaux de réfection du franchissement du ruisseau étaient des travaux d'entretien à supporter par les titulaires de la servitude. Pour eux, une partie de ces travaux en tout cas était due à la mauvaise réalisation du franchissement lors de sa construction en 1966 et était donc à la charge du propriétaire. Comme le relève P. LIVER (Die Grunddiensbarkeiten in Zürcher Kommentar, T. IV/2/1, 2^{ème} éd., Zurich 1980, n. 30 ad art.

741 CC), il n'est effectivement pas toujours facile de distinguer les frais liés à la construction ou à la transformation de l'ouvrage nécessaire à la servitude, d'un côté, et les frais d'entretien de cet ouvrage, de l'autre. En l'espèce, il n'y a certainement pas eu de "transformation" de la route à l'endroit du franchissement, mais seulement réfection de celui-ci. Sauf à faire procéder à une coûteuse expertise, il est pourtant bien difficile d'apprécier ce qui dans la dégradation de la route à cet endroit était dû aux méthodes de construction utilisées à l'époque, à des lacunes dans l'entretien effectué depuis lors ou à des facteurs normaux de dégradation pour une route de montagne durant une trentaine d'années. Quoi qu'il en soit, l'Association a décidé de prendre en charge ces travaux plutôt que d'essayer d'en obtenir le financement ou un financement partiel auprès du propriétaire de la route. Vu les circonstances très complexes et l'urgence des travaux à effectuer, on ne saurait en tout cas assimiler cette décision à celle d'effectuer des travaux "pour l'embellissement et la commodité" au sens de l'art. 647e CC. Dans cette mesure, on ne peut pas dire que ces travaux ne pouvaient, sous réserve de l'art. 647e al. 2 CC, être entrepris que moyennant le consentement de tous les titulaires de la servitude. Les recourants ne pouvaient donc ni s'opposer à ces travaux par un droit de veto, ni exiger de ne pas participer aux frais.

14. L'ensemble des travaux réalisés en 1997 et 1998 ont ainsi la qualité, soit de travaux nécessaires, soit de travaux utiles au sens des art. 647c et 647d CC. La qualification exacte de ces travaux peut être laissée ouverte en l'espèce, car dans les deux cas la majorité à respecter pour la prise de décision est en l'espèce la même. Pour les travaux nécessaires, il s'agit de la majorité de tous les copropriétaires (art. 647c CC). Pour les travaux utiles, il faut en outre la majorité des parts des titulaires de la servitude (art. 647d CC). Comme en l'espèce, les parts des titulaires de servitude sont présumées égales (art. 646 al. 2 CC par analogie; cf. aussi ATF 111 précité), la majorité des parts équivaut à la majorité des voix. La décision d'entreprendre les travaux a donc été prise valablement si la majorité des propriétaires titulaires de servitudes de passage au moment de la décision y ont adhéré.

La majorité requise pour les travaux d'entretien n'a pas été alléguée (art. 4 al. 2 CPC). Certes, la lettre de la demanderesse au recourant du 24 août 1998 (bordereau demanderesse, pce 11) fait état de la décision majoritaire des propriétaires et il ressort des procès-verbaux produits (bordereau demanderesse, pces 14 et 26) que les assemblées de la demanderesse sont fréquentées par la majorité de ses membres, aussi par le biais des procurations produites. La maxime d'office n'étant pas applicable, la Cour ne peut pas tenir compte de ces faits qui n'ont pas été régulièrement énoncés en procédure.

Pour la demanderesse, ses membres lui ont délégué leurs obligations d'entretien résultant de l'art. 741 al. 1 CC; elle s'en acquitte pour son propre compte et c'est elle qui devient créancière des propriétaires au moment où l'entretien est effectué. Les dispositions des statuts de la demanderesse ne laisserait aucun doute à ce sujet (réponse à l'appel, p. 13 b al.2). L'art. 4.4 des statuts de la demanderesse prévoit que les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés par procuration. Il ne s'agit pas là de la majorité, requise aux art. 647c et 647d CC par analogie, de tous les titulaires de servitude.

15. Les travaux de déneigement contestés par les recourants ne concernent que le passage de la fraiseuse. Le déneigement principal par le chasse-neige est en effet exécuté gratuitement par la commune. S'agissant d'une route, au demeurant étroite, desservant un

lotissement de montagne, le passage d'une fraiseuse qui enlève les amas de neige laissés par le chasse-neige et améliore les conditions de circulation relève de l'entretien normal. On peut ainsi appliquer par analogie les règles de la copropriété sur les actes d'administration courante (art. 647a CC). En principe, chaque copropriétaire a la qualité pour faire faire les actes d'administration courante; toutefois, selon l'art. 647a al. 2 CC, une décision prise à la majorité de tous les copropriétaires peut régler la question autrement. C'est précisément ce qu'ont fait les statuts de l'Association, qui confèrent au Comité la compétence d'organiser le déneigement et d'encaisser les frais y relatifs. Les statuts respectent donc sur ce point le Code civil. Chaque titulaire de servitude est ainsi tenu de participer aux frais de financement du déneigement.

16. Il est probablement exact, comme le relèvent les recourants, que, si la route était plus large et avait un tracé différent, le passage de la fraiseuse à neige ne serait pas – ou serait moins – nécessaire. Lorsqu'ils ont acquis leur parcelle, les recourants ont cependant pu constater la nature de la route desservant le lotissement. Ils ne peuvent aujourd'hui refuser d'entretenir cette route pour le motif qu'elle aurait dû être plus large ou devrait être élargie.

17. Dans la mesure où un décompte des dépenses a été établi et justifié, les frais d'administration et les autres charges résultant de la titularité des servitudes doivent être supportés, sauf disposition contraire, par tous les copropriétaires en raison de leurs parts (art. 649 al. 1 CC par analogie). Les parts étant présumées égales (art. 646 al. 2 CC par analogie), les frais liés à la titularité de la servitude de passage sur l'immeuble 2465 doivent être répartis à raison de 1/80 par titulaire. Quant aux frais liés à la titularité du passage sur l'immeuble 3509, ils doivent être répartis à raison de 1/4 pour chacun des quatre titulaires concernés.

18. Comme un décompte séparé n'a pas été fait pour les deux immeubles grevés des servitudes, on peut estimer que les coûts à attribuer à chacun de ces immeubles sont fonction de leur surface (7403 m² pour le no 2465 et 154 m² pour le no 3509). Les titulaires de servitudes sur le no 2465 doivent ainsi supporter le 98% des frais totaux, soit pour chacun d'eux 1,225% de ces frais. Quant aux titulaires de servitudes sur le no 3509, ils doivent supporter le 2% des frais totaux, soit 0,5% pour chacun des quatre titulaires de servitudes. Les frais de déneigement se sont élevés, selon les constatations du 1^{er} juge, à

4'538,40	Déneigement 1998-1999 (sans les frais administratifs)
<u>4'717,--</u>	Déneigement 1999-2000 (sans les frais administratifs)
9'255,40	

Les recourants doivent assumer 1,225% de ce montant au titre de leur servitude sur le no 2465 et 0,5% de ce montant au titre de leur servitude sur le no 3509, soit au total 1,725% des frais. Cela représente un montant de 159,65 francs.

19. Selon l'art. 649 al. 2 CC appliqué par analogie, si l'un des titulaires de servitudes paie au-delà de sa part, il a un recours contre les autres dans la même proportion. L'Association, agissant pour le compte de ses membres, a pris en charge la totalité des frais de déneigement. Elle peut donc se retourner contre les titulaires de servitudes qui n'en sont pas membres, pour se faire rembourser leur part des frais.

20. Les recourants se plaignent enfin que la contribution annuelle qui leur est demandée inclut des frais administratifs, à raison de 25 francs. De tels frais, liés à l'administration courante de l'objet en titularité collective (convocations aux assemblées, facturation, etc.), sont toutefois à la charge des copropriétaires, respectivement des titulaires de servitudes, comme le prévoit expressément l'art. 649 al. 1 CC. Le montant réclamé est modique. Les membres de l'Association paient quant à eux une cotisation annuelle de 30 francs. Les recourants n'ont pas à profiter d'un éventuel bénévolat de l'Association. Ils pouvaient consulter tout justificatif (cf. lettre de l'Association du 24 août 1998, bordereau demanderesse, pce 11). Le recours doit être rejeté sur ce point.

21. En résumé, les recourants seront astreints à payer à la demanderesse un montant total de 209,65 francs (159,65 + 50).

22. Répartir les dépens selon une proportion arithmétique fondée sur les montants demandés et obtenus par la demanderesse est injustifié. Chacune des parties a eu gain de cause sur une des deux positions du décompte en vertu d'une argumentation qui n'était pas la sienne et où les montants demandés n'ont joué aucun rôle. De plus, la critique des recourants concernant les travaux d'entretien a été déclarée irrecevable ou rejetée (consid. 12 et 13 ci-devant). Chaque partie supportera dès lors ses dépens pour les deux instances (art. 111 al. 2 CPC).

a r r ê t e :

I. Le recours est partiellement admis. Partant, le jugement attaqué est modifié. Il a désormais la teneur suivante :

- "1. Les époux X sont condamnés solidairement à payer à l'Association de quartier Y la somme de 209,65 francs avec intérêts à 5% l'an du 1^{er} juillet 1999.
2. Chaque partie supporte ses dépens.

Les frais judiciaires sont fixés à 1'000 francs, dont 700 francs d'émolument."

II. Pour l'appel, chaque partie supporte ses dépens.

III. Les frais judiciaires s'élevant à 1'312 francs (émolument : 1'200 francs; débours : 112 francs) seront acquittés à raison de la moitié par chacune des parties.

Fribourg, le 19 novembre 2003