

## **BGer 5A\_227/2018 vom 13. Juli 2018**

Bundesgericht, 2018-07-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5A\\_227\\_2018](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_227_2018)

FR: TF 5A\_227/2018 du 13 juillet 2018

IT: TF 5A\_227/2018 del 13 luglio 2018

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Le recours est dirigé contre une décision finale ( art. 90 LTF ), rendue en matière civile ( art. 72 LTF ) par un tribunal supérieur statuant sur recours ( art. 75 LTF ), dans une contestation de nature pécuniaire, dont la cour cantonale a retenu que la valeur litigieuse atteint 30'000 fr. ( art. 74 al. 1 let. b LTF ); il a par ailleurs été déposé à temps ( art. 100 al. 1 LTF ), par les parties qui ont succombé dans leurs conclusions devant l'instance précédente ( art. 76 LTF ). Le recours en matière civile est donc en principe recevable au regard des dispositions qui précèdent.

#### **E. 2.1**

Le recours en matière civile peut être interjeté pour violation du droit fédéral ( art. 95 let. a LTF ), y compris le droit constitutionnel ( ATF 136 I 241 consid. 2.1; 136 II 304 consid. 2.4). Le Tribunal fédéral applique le droit d'office ( art. 106 al. 1 LTF ). Il n'est pas lié par l'argumentation des parties et apprécie librement la portée juridique des faits; il s'en tient cependant aux questions juridiques que le recourant soulève dans la motivation du recours et s'abstient de traiter celles qui ne sont plus discutées devant lui, sous réserve d'erreurs manifestes ( ATF 140 III 86 consid. 2, 115 consid. 2; 137 III 580 consid. 1.3). L' art. 42 al. 2 LTF exige par ailleurs que le recourant discute les motifs de la décision entreprise et indique précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit ( ATF 140 III 86 consid. 2). Il doit exister un lien entre la motivation du recours et la décision attaquée. Le recourant doit se déterminer par rapport aux considérants de l'arrêt entrepris; il ne peut se contenter de reprendre presque mot pour mot l'argumentation formée devant l'autorité cantonale ( ATF 134 II 244 consid. 2.1 et 2.3). Le Tribunal fédéral ne connaît en outre de la violation de droits fondamentaux que si un tel grief a été invoqué et motivé par le recourant (" principe d'allégation ", art. 106 al. 2 LTF ), c'est-à-dire s'il a été expressément soulevé et exposé de façon claire et détaillée ( ATF 143 II 283 consid. 1.2.2; 142 II 369 consid. 2.1; 142 III 364 consid. 2.4). Les critiques de nature appellatoire sont irrecevables ( ATF 140 III 264 consid. 2.3; 139 II 404 consid. 10.1 et les arrêts cités).

#### **E. 2.2**

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente ( art. 105 al. 1 LTF ); le recourant ne peut critiquer les constatations de fait que si celles-ci ont été retenues d'une manière manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF , et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause ( art. 97 al. 1 LTF ). Le recourant qui entend se plaindre d'un établissement manifestement inexact - c'est-à-dire arbitraire ( art. 9 Cst. ; ATF 137 I 58 consid. 4.1.2; 136 II 304 consid. 2.4; 135 III 127 consid. 1.5) - des faits doit satisfaire au principe d'allégation susmentionné, étant rappelé que l'appréciation des preuves n'est arbitraire que si le juge n'a manifestement pas compris

le sens et la portée d'un moyen de preuve, s'il a omis, sans raison sérieuse, de tenir compte d'un moyen important propre à modifier la décision attaquée ou encore si, sur la base des éléments recueillis, il a fait des déductions insoutenables ( ATF 136 III 552 consid. 4.2 et les références).

En l'espèce, le " résumé " des décisions de première et deuxième instances (recours, let. A ch. 1-4 p. 2-3) sera ignoré en tant que les faits qui y sont exposés ne sont pas expressément visés par les griefs examinés ci-après (cf.

infra consid. 3.2 et 3.3), s'écartent de ceux contenus dans l'arrêt attaqué et que les recourants n'invoquent, ni a fortiori ne démontrent, leur établissement arbitraire ou que leur correction influerait sur le sort de la cause.

### **E. 3**

Comme en appel, les recourants soutiennent qu'ils n'ont jamais accepté l'implantation des haies litigieuses.

#### **E. 3.1.1**

Ils réitérent tout d'abord leur argument selon lequel la servitude doit être interprétée selon le principe de la confiance en ce sens que l'accord du voisin doit porter tant sur le principe de l'implantation d'une haie ou d'une clôture que sur sa hauteur, dans les limites du maximum de 1 mètre 50, son but étant de préserver la vue sur le lac depuis le jardin privatif, attrait majeur du lot, élément décisif quant à la motivation de son acquisition et facteur important concernant sa valeur économique. C'était à tort que la cour cantonale n'avait pas retenu cette interprétation. C'était également à tort qu'elle avait jugé que cette question n'avait pas d'incidence sur le sort du litige. Il découlait au contraire des pourparlers transactionnels entre les parties, tels que rapportés par le témoin K. \_\_\_\_\_, qu'ils s'étaient plaints de la hauteur des haies litigieuses et qu'aucun arrangement n'avait pu être trouvé entre les parties à ce sujet. En l'absence d'un tel accord sur un élément essentiel, on ne pouvait considérer qu'ils avaient donné leur assentiment aux haies litigieuses. Ils étaient partant en droit d'en exiger l'enlèvement pur et simple. Même si cette conclusion ne pouvait pas leur être allouée, il n'en demeurerait pas moins que les juges cantonaux auraient au moins dû leur donner partiellement gain de cause en obligeant les intimés à maintenir les haies à une hauteur maximale de 40 cm côté nord et 50 cm à 60 cm sur la limite ouest de leur propriété.

#### **E. 3.1.2**

Ce faisant, les recourants ne formulent pas de critique recevable contre l'interprétation retenue par les juges précédents. Ces derniers ont constaté que la servitude subordonnait le principe de l'installation de haies ou de clôtures à l'accord des voisins et de l'administrateur de la PPE mais n'exigeait en revanche pas que celui-ci porte spécifiquement sur leur emplacement ou leur hauteur, laquelle faisait d'ailleurs l'objet d'une règle particulière la limitant expressément à 1 mètre 50, sans pour autant réserver une quelconque approbation des voisins concernés; ils ont jugé que cette question n'avait de toute façon pas d'incidence sur le sort du litige puisque les appelants ne se plaignaient ni de l'emplacement ni de la hauteur des buis, mais de leur existence même puisqu'ils concluaient à leur enlèvement pur et simple. Force est de constater que face à ces arguments, les recourants se bornent à présenter péremptoirement leur propre thèse, sans notamment expliquer en quoi l' art. 18 CO qu'ils invoquent aurait été violé. Une telle démonstration est manifestement insuffisante au regard des exigences de motivation susrappelées (cf.

supra consid. 2.1). Le moyen est irrecevable.

### **E. 3.2.1**

Les recourants font ensuite grief aux juges cantonaux d'avoir considéré que la question du fardeau de la preuve - qui incombait aux intimés - était " sans objet " du fait que leur accord aux haies litigieuses était établi. Or, l'existence d'un tel accord avait été admise sur la base du seul témoignage de K.\_\_\_\_\_, administrateur de la PPE de 2012 à 2014, qui n'était pas en fonction lors de l'acquisition des lots 3 et 5 par les parties ni lors de la séance du 5 juillet 2010 au cours de laquelle les aménagements extérieurs n'avaient pas fait l'objet de remarques concernant lesdits lots. Tout le témoignage de K.\_\_\_\_\_ s'était concentré sur les discussions qui avaient eu lieu entre les parties au sujet des haies litigieuses et de leur hauteur. Contrairement à l'avis des juges cantonaux, le témoignage du prénommé au sujet des allégués 53 et 55 avait également trait à des pourparlers transactionnels. Au terme de ses explications, ce témoin avait ajouté que les séances de conciliation organisées entre les parties n'avaient pas permis d'aboutir à une solution transactionnelle. Admettre sur la base de ce témoignage qu'ils avaient effectivement accepté l'implantation des haies litigieuses résultait d'une appréciation arbitraire des preuves. Le Tribunal cantonal aurait dû, vu ce témoignage, admettre au contraire qu'aucun arrangement n'était intervenu sur la hauteur des haies litigieuses ou, à tout le moins, retenir que les intimés avaient échoué dans la preuve d'un tel accord.

### **E. 3.2.2**

Par une telle motivation, essentiellement appellatoire, les recourants échouent à mettre en évidence une erreur indiscutable dans l'appréciation du témoignage litigieux, n'expliquant pas, selon les exigences strictes des art. 97 al. 1 et 106 al. 2 LTF (cf.

supra, consid. 2.1 et 2.2), en quoi la cour cantonale aurait sombré dans l'arbitraire. Singulièrement, il ne suffit pas de simplement affirmer que les allégués 53 et 55 [de la réponse des intimés du 29 avril 2015] concernent les pourparlers transactionnels, sans réfuter, de manière claire et précise, les motifs qui ont conduit la cour cantonale à retenir que tel n'était pas le cas et que l'on pouvait dès lors tenir compte du témoignage de K.\_\_\_\_\_ en lien avec ces allégués. S'agissant de l'allégué 53 (" Une fois encore, afin de tenter de maintenir des bons rapports de voisinage, les défendeurs ont accédé à la demande des époux A.\_\_\_\_\_ et ont fait planter du buis haut de 50 à 60 centimètres sur la limite ouest de leur propriété "), confirmé par le témoin K.\_\_\_\_\_, les juges cantonaux ont constaté que celui-ci avait trait à la plantation du buis et ne contenait aucune référence aux pourparlers transactionnels, relevant au surplus que le fait que le témoin ait étayé sa réponse en précisant le contenu d'une discussion transactionnelle quant à la hauteur de la taille n'y changeait rien. Nulle trace dans le présent recours d'une quelconque discussion répondant aux exigences de motivation susrappelées. Quant à l'allégué 55 (" Toutefois, les buis ont poussé jusqu'à une hauteur d'un mètre et les demandeurs ont commencé à se plaindre "), la cour cantonale a constaté qu'il ne se rapportait pas non plus aux pourparlers transactionnels, ce que les appelants ne prétendaient d'ailleurs pas ni ne discutaient. Outre le fait qu'à l'instar des juges cantonaux, l'on ne voit pas en quoi cet allégué aurait trait à des pourparlers transactionnels ne pouvant pas être utilisés au détriment des recourants, ces derniers sont de toute façon forclos à soulever un tel grief pour la première fois devant le Tribunal fédéral (cf. ATF 143 III 290 consid. 1.1; 135 III 1 consid. 1.2, 424 consid. 3.2). Pour le surplus, le fait, confirmé par le témoin K.\_\_\_\_\_, que les séances de conciliation n'ont pas abouti à

une solution transactionnelle n'apparaît pas déterminant dans l'appréciation du témoignage litigieux opérée par la cour cantonale. Il n'est en effet pas contesté que les parties ont en vain cherché à trouver un accord. A en revanche été jugé décisif, car plaidant en faveur d'un accord tacite (ou implicite), le fait, ressortant du témoignage de K. \_\_\_\_\_, que les recourants n'avaient dans un premier temps pas exprimé leur opposition à la plantation litigieuse mais avaient attendu que les buis dûment autorisés commencent à pousser pour exiger leur rabatement à une hauteur moindre, puis réclamer leur enlèvement pur et simple. Cette question est donc en réalité visée par le grief qui sera examiné ci-après.

### **E. 3.3**

Les recourants sont enfin d'avis que les juges cantonaux ont procédé à une appréciation arbitraire des preuves en retenant l'existence d'un accord avec les haies litigieuses du seul fait qu'ils avaient prétendument tardé à réagir.

#### **E. 3.3.1**

La cour cantonale a constaté que la servitude n'exigeait pas que les propriétaires concernés soient

interpellés sur le principe de la plantation d'une haie et sa hauteur et qu'elle n'excluait dès lors pas la conclusion d'un accord implicite. Ainsi, le fait que la plantation des buis n'ait pas été formellement soumise à l'approbation des appelants et que ceux-ci ne l'aient pas expressément acceptée n'était pas déterminant, contrairement à ce qu'ils prétendaient. Certaines circonstances justifiaient au contraire, selon les règles de la bonne foi, l'existence d'une acceptation tacite, même en cas de silence. En l'occurrence, les haies litigieuses étaient visibles depuis la terrasse des appelants, de sorte que leur présence ne pouvait pas leur échapper. Dans ces circonstances, les intimés pouvaient, de bonne foi, s'attendre à ce qu'en cas de désaccord, les appelants se manifestent au moment de la plantation, ou à tout le moins dans un délai raisonnable à compter de celle-ci. Il paraissait en effet reconnaissable pour les intimés qu'en cas d'absence de réaction des appelants, ceux-ci exprimaient en réalité leur accord. En outre, il avait été retenu, sans que cela fût remis en cause, que ce n'était que lorsque les buis avaient atteint une certaine taille que les appelants avaient commencé à se plaindre, ce qui avait donné lieu à plusieurs séances de conciliation entre 2012 et 2014. Le fait que les appelants aient, dans un premier temps, accepté tacitement la présence des buis pouvait dès lors être présumé. Compte tenu de cette présomption, il appartenait, le cas échéant, aux appelants d'établir l'existence de circonstances particulières qui ne permettaient pas de déduire de leur silence un accord de leur part. Or tel n'avait pas été le cas. Partant, dans l'hypothèse où un accord exprès, voire tacite, ne pouvait pas être retenu sur la base des indices mentionnés précédemment, il y aurait tout de même lieu de constater que les appelants avaient accepté la plantation des haies litigieuses, ne serait-ce que de façon implicite, en renonçant à se manifester en temps voulu.

#### **E. 3.3.2**

Les recourants considèrent que le raisonnement de la cour cantonale va clairement à l'encontre de la règle selon laquelle le silence ne vaut en principe pas acceptation. Or, rien ne justifiait que l'on s'écartât de cette présomption. Lors de la séance de réception des lots et des aménagements extérieurs de la PPE le 5 juillet 2010, à laquelle le témoin K. \_\_\_\_\_ n'était pas présent, il n'avait pas été question des haies litigieuses. On ne voyait pas non plus en quoi la facture de 6'650 fr. du 6 mai 2010, évoquée uniquement dans la partie " En fait " de l'arrêt attaqué, constituerait un quelconque indice en faveur d'un accord de leur part,

contrairement à ce que le jugement de première instance avait admis.

Une telle critique manque sa cible. En effet, les recourants ne s'en prennent pas, de manière conformes aux exigences susrappelées (cf.

supra consid. 2.1), aux motifs de l'arrêt entrepris. En particulier, ils ne discutent pas le point de vue des juges précédents selon lequel, par application de la règle générale découlant de la bonne foi ( art. 2 al. 1 CC ), les circonstances exigeaient de leur part une réaction pour marquer leur refus ou leur désaccord par rapport aux haies litigieuses. Il ne suffit pas à cet égard de s'en prendre à un motif retenu uniquement par les juges de première instance ou de simplement se référer à leur propre vision de la séance de réception des lots sans discuter un tant soit peu la motivation cantonale ci-dessus reproduite, qui demeure intacte.

Le grief est, là également, irrecevable.

#### **E. 4**

En définitive, le recours est irrecevable. Les recourants, qui succombent, supporteront solidairement les frais judiciaires ( art. 66 al. 1 LTF ). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens aux intimés qui n'ont pas été invités à se déterminer ( art. 68 al. 1 LTF ).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.