

# **BGer 5D\_136/2014 vom 3. Februar 2015**

Bundesgericht, 2015-02-03, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5D\\_136\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5D_136_2014)

FR: TF 5D\_136/2014 du 3 février 2015

IT: TF 5D\_136/2014 del 3 febbraio 2015

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Le recours est dirigé contre une décision finale ( art. 90 LTF ), prise dans une contestation civile ( art. 72 LTF ) de nature pécuniaire, dont la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 fr. ( art. 74 al. 1 let. b LTF ); dès lors que les recourants ne prétendent pas que la présente cause soulèverait une question juridique de principe ( art. 74 al. 2 let. a LTF ; cf. sur cette notion: ATF 139 III 209 consid. 1.2), seule est ouverte la voie du recours constitutionnel subsidiaire ( art. 113 ss LTF ). Celui-ci a été déposé en temps utile (art. 100 al. 1, 46 al. 1 let. b et 117 LTF) contre une décision rendue par une juridiction supérieure de dernière instance cantonale ayant statué sur recours ( art. 75 et 114 LTF ) et les recourants ont qualité pour recourir ( art. 115 LTF ).

### **E. 1.2**

Le recours constitutionnel subsidiaire est une voie de réforme ( art. 117 et 107 al. 2 LTF ). Le recourant ne peut ainsi se borner à demander l'annulation de la décision attaquée et le renvoi de la cause à l'instance cantonale; il doit également, sous peine d'irrecevabilité, prendre des conclusions sur le fond du litige ( ATF 134 III 379 consid. 1.3; 133 III 489 consid. 3.1). Il n'est fait exception à cette règle que lorsque le Tribunal fédéral, en cas d'admission du recours, ne serait de toute manière pas en situation de statuer lui-même sur le fond et ne pourrait que renvoyer la cause à l'autorité cantonale ( ATF 133 III 489 consid. 3.1). Les conclusions doivent également être interprétées au regard de la motivation contenue dans le mémoire de recours (arrêts 4A\_688/2011 du 17 avril 2012 consid. 2, non publié aux ATF 138 III 425 et les références; 5A\_827/2012 du 21 décembre 2012 consid. 1.2). En l'espèce, les conclusions des recourants se limitent à exiger l'annulation de l'arrêt rendu par le tribunal cantonal et le renvoi de la cause à cette dernière autorité pour nouvelle décision, de sorte qu'elles sont

a priori insuffisantes au regard des exigences posées par la jurisprudence. A la lecture de l'acte de recours, l'on retient néanmoins que les recourants visent à obtenir le rejet de la demande déposée par l'intimé. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

### **E. 2**

Le recours constitutionnel peut être formé pour violation des droits constitutionnels ( art. 116 LTF ). Saisi d'un tel recours, le Tribunal fédéral n'examine que les griefs expressément soulevés et motivés conformément au principe d'allégation ( art. 106 al. 2 et 117 LTF ; sur les exigences de motivation, parmi plusieurs: ATF 134 V 138 consid. 2.1; 133 III 439 consid. 3.2; 133 III 589 consid. 2; 133 II 396 consid. 3.2). Il peut procéder à une substitution de motifs pour autant que la nouvelle motivation, conforme à la Constitution, n'ait pas expressément été écartée par l'autorité cantonale ( ATF 138 III 638 consid. 4.3 et les références).

### **E. 3.1**

Dans un premier grief, les recourants invoquent la violation de leur droit d'être entendus. Ils prétendent que, devant l'autorité cantonale, ils auraient conclu à l'irrecevabilité de l'appel au motif que la valeur litigieuse de 10'000 fr. exigée par l' art. 308 al. 2 CPC n'était pas atteinte. La cour cantonale n'aurait cependant nullement examiné ce grief, se limitant à indiquer entrer en matière dès lors qu'en première instance, ils n'auraient pas contesté la valeur litigieuse estimée par l'intimé à 25'000 fr.

### **E. 3.2**

Le droit d'être entendu garanti par l' art. 29 al. 2 Cst. implique, en particulier, l'obligation pour le juge de motiver sa décision, afin que ses destinataires et toutes les personnes intéressées puissent la comprendre et l'attaquer utilement en connaissance de cause, et qu'une instance de recours soit en mesure, si elle est saisie, d'exercer pleinement son contrôle. Pour répondre à ces exigences, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision (parmi plusieurs: ATF 139 IV 179 consid. 2.2; 137 II 266 consid. 3.2).

### **E. 3.3**

Le grief des recourants tombe à faux. Comme ils le relèvent eux-mêmes, le Tribunal cantonal a estimé qu'ils avaient tacitement accepté la valeur litigieuse de 25'000 fr. articulée par l'intimé en première instance, raison pour laquelle il retenait ce montant et entrait en matière sur l'appel. Par leur critique, c'est en réalité ce raisonnement que les recourants reprochent à la cour cantonale (consid. 4 ci-après).

### **E. 4.1**

Dans un deuxième grief, les recourants soutiennent que les juges cantonaux auraient arbitrairement retenu que la valeur litigieuse se chiffrait au montant proposé par l'intimé, à savoir 25'000 fr. Ils affirment qu'en réalité, celle-ci n'atteignait pas 10'000 fr. de sorte qu'en première instance, la compétence appartenait impérativement au juge de paix. Le fait qu'ils ne se soient alors pas expressément opposés à la valeur litigieuse proposée par l'intimé, et, en conséquence, à la saisie du Tribunal d'arrondissement, serait néanmoins insuffisant pour fonder la compétence de cette autorité. Les recourants développent ensuite les motifs les conduisant à retenir une valeur litigieuse inférieure à 10'000 fr.

#### **E. 4.2.1**

Aux termes de l'art. 113 al. 1bis de la loi d'organisation judiciaire du canton de Vaud (ci-après LOJV), le juge de paix connaît de toutes les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 francs et qui ne sont pas attribuées par la loi à une autre autorité. La disposition précise que cette règle est impérative. L'art. 96d al. 2 LOJV prévoit que le président du Tribunal d'arrondissement connaît de toutes les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse est comprise entre 10'000 et 30'000 francs et qui ne sont pas attribuées par la loi à une autre autorité. Enfin, selon l'art. 96e LOJV, le président du Tribunal d'arrondissement est compétent pour statuer sur toute action civile, pénale ou administrative qui peut en vertu de la loi être portée devant une autorité judiciaire, lorsqu'aucune autre autorité n'est désignée pour en connaître.

#### **E. 4.2.2**

L' art. 52 CPC impose à quiconque participe à la procédure de se conformer aux règles de la bonne foi, principe qui contraint le plaideur à se prévaloir de ses moyens au moment prévu

par la loi et sans tarder. Il est ainsi contraire au principe de la bonne foi d'invoquer après coup des moyens que l'on avait renoncé à faire valoir en temps utile en cours de procédure, parce que la décision intervenue a finalement été défavorable (cf. notamment: ATF 138 III 374 consid. 4.3.2; arrêt 5A\_597/2007 du 17 avril 2008 consid. 2.3; BOHNET, in Code de procédure civile annoté, 2011, n. 28 ad art. 52 CPC ). La bonne foi impose également de soulever l'exception d'incompétence préalablement à toute défense au fond ( ATF 128 III 50 consid. 2c/aa et la référence), règle qui est d'ailleurs expressément inscrite à l' art. 18 CPC (acceptation tacite de compétence).

### **E. 4.3**

En l'espèce, l'intimé a précisément indiqué, dans sa demande au fond, que ses prétentions étaient de nature pécuniaire. Soutenant que la valeur litigieuse était indéterminée, il a, à titre subsidiaire, chiffré celle-ci à 25'000 fr. au maximum, montant qui correspondait à son sens au coût estimé de l'abattage par un bûcheron, avec évacuation.

Dans leur réponse, les recourants ne se sont pas exprimés sur ce point: ils n'ont pas prétendu, à juste titre, que la cause n'était pas de nature pécuniaire; ils ne se sont pas prononcés sur la valeur litigieuse articulée par l'intimé, attendant l'appel de leur partie adverse pour la contester et nier la compétence du Tribunal cantonal saisi de l'appel.

Sauf à violer le principe de la bonne foi, les recourants ne pouvaient attendre la seconde instance pour prétendre que la valeur litigieuse avancée par l'intimé était manifestement erronée, contester la compétence du Tribunal cantonal et, implicitement, celle de l'autorité de première instance. C'est ainsi sans arbitraire que la cour cantonale a retenu que les recourants avaient tacitement approuvé la compétence du président du Tribunal d'arrondissement en procédant sans réserve devant cette autorité. Que celle-ci ait quant à elle fondé sa compétence sur l'art. 96e LOJV est sans incidence.

### **E. 5**

Le litige porte essentiellement sur l'interprétation de la servitude no 173963 dont bénéficie la parcelle no 757, propriété de l'intimé.

#### **E. 5.1**

Les instances cantonales ont interprété différemment le contenu de la servitude litigieuse.

##### **E. 5.1.1**

Le président du Tribunal d'arrondissement a relevé que le contenu et l'étendue géographique de la servitude litigieuse n'étaient pas contestés par les parties. S'appuyant sur le libellé de la servitude, il a alors examiné si le terme " arbre " incluait celui de " haies " et s'est à cet égard référé à la législation cantonale, plus précisément au Code rural et foncier du 7 décembre 1987, à la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et à son règlement d'application pour remarquer que les deux termes précités étaient clairement distingués, le premier n'incluant pas le second. Dès lors que la servitude litigieuse prévoyait uniquement l'interdiction de planter des arbres, il fallait en déduire que seuls ceux-ci étaient visés lors de la constitution de la servitude. A cela s'ajoutait que le libellé de la servitude se référait par deux fois au mot " arbre ", attestant que l'interdiction relative à la plantation d'" arbres " au sens étroit du terme n'était pas une erreur de plume. Dans ces conditions, la haie plantée par les recourants respectait le contenu de la servitude no 173963 et la demande de l'intimé devait être rejetée.

##### **E. 5.1.2**

La cour cantonale a quant à elle d'abord examiné la notion de " haie vive ", relevant qu'au sens du Code rural et foncier du 15 décembre 1848, celle-ci était composée de plantes ligneuses, à savoir des arbres, arbustes et arbrisseaux. Cette définition rejoignait d'ailleurs celles des dictionnaires usuels de la langue française. Le Tribunal cantonal a ensuite remarqué que le libellé complet de la servitude permettait de déterminer le but poursuivi par celle-ci, à savoir la préservation de la vue sur le lac depuis le fonds dominant, et que l'intitulé de la servitude incluait toutes les plantations, sans limitation de type, de sorte qu'elle était applicable à la haie litigieuse. Quant à savoir si la servitude ne visait que les arbres proprement dits, par opposition aux arbustes et arbrisseaux ou si elle visait toutes les plantes ligneuses, il convenait de retenir que son étendue était large et visait ainsi également celles-ci dans la mesure où, à l'époque déjà, le Code rural et foncier ne distinguait pas le régime des arbres, arbustes et arbrisseaux.

## **E. 5.2**

Les recourants affirment que la cour cantonale aurait arbitrairement interprété le contenu de la servitude. La juridiction aurait d'abord omis de procéder à la première étape posée par l'art. 738 al. 1 CC pour l'interprétation des servitudes, à savoir l'examen d'une inscription claire au registre foncier: celle-ci faisait en l'espèce référence au terme précis d'" arbres ", terme qui ne souffrirait d'aucune interprétation extensive permettant d'y inclure celui de " haies ". Les dictionnaires usuels de la langue française donnaient par ailleurs des définitions antinomiques des termes précités, de sorte qu'il ne serait pas envisageable de les assimiler. A supposer ensuite que l'on interprète la servitude selon son origine, les recourants prétendent que celle-là ne viserait pas à maintenir la vue sur le lac - auquel cas toute plantation serait proscrite - mais bien plutôt à éviter que les habitations ne souffrent d'un ombrage excessif dû à la hauteur des plantations. Reprochant encore à la cour cantonale de s'être référée au droit cantonal afin d'interpréter la servitude, les recourants soutiennent que la juridiction aurait méconnu l'art. 740 CC, disposition n'autorisant la référence au droit cantonal que pour certains types de servitudes non concernés en l'espèce; par ailleurs, le terme de " haies vives " en référence au Code rural et foncier échapperait à la notion de plantations en tant qu'elle assurait une fonction de clôture. Les recourants concluent en qualifiant d'incompréhensible et de contradictoire la condamnation à tailler la haie à 1 mètre de hauteur: dès lors que la juridiction cantonale assimilait la haie à l'arbre, elle aurait dû poursuivre son raisonnement et prononcer son enlèvement.

L'intimé soutient que l'interprétation donnée par la cour cantonale n'aurait rien d'arbitraire. Le terme haie se définissait comme un alignement d'arbres et d'arbustes et la plantation des recourants entrait parfaitement dans cette définition dès lors que leur haie était constituée d'arbres, plus précisément de charmes. L'intimé souligne au demeurant que l'objectif visé par la servitude était bien la préservation de la vue sur les Alpes et sur le lac, ainsi que l'avait constaté la cour cantonale: la recherche d'une protection contre l'ombre que pourrait entraîner la plantation d'arbres n'avait aucun sens en l'espèce vu la surface concernée par l'interdiction, située bien en contre-bas de l'habitation érigée sur le fonds bénéficiaire. Enfin, ainsi que l'avait à juste titre jugé la cour cantonale, l'interdiction de planter des arbres devait être étendue à toutes les plantes ligneuses, conformément au Code rural et foncier qui, jusqu'en 1911, ne distinguait pas le régime des arbres, arbustes et arbrisseaux.

### **E. 5.3.1**

Aux termes de l' art. 738 al. 1 CC , l'inscription fait règle, en tant qu'elle désigne clairement les droits et les obligations dérivant de la servitude. L'étendue de celle-ci peut être précisée, dans les limites de l'inscription, soit par son origine, soit par la manière dont la servitude a été exercée pendant longtemps, paisiblement et de bonne foi (al. 2). Pour déterminer le contenu d'une servitude, il convient ainsi de procéder selon l'ordre des étapes prévu par l' art. 738 CC : le juge doit dès lors se reporter en priorité à l'inscription au registre foncier, c'est-à-dire à l'inscription au feuillet du grand livre; si celle-ci est claire, elle fait règle et d'autres moyens d'interprétation ne peuvent pas être pris en considération ( art. 738 al. 1 CC ; ATF 137 III 145 consid. 3.1; 128 III 169 consid. 3a; 123 III 461 consid. 2b). Dans une deuxième étape, si l'inscription au registre foncier est peu claire, incomplète ou, ce qui est fréquent, sommaire et nécessite des éclaircissements, la servitude doit être interprétée selon son origine, à savoir l'acte constitutif déposé comme pièce justificative au registre foncier ( ATF 137 III 145 consid. 3.1; 132 III 651 consid. 8; 131 III 345 consid. 1; 130 III 554 consid. 3.1). Le contrat de servitude et le plan sur lequel est reportée l'assiette de la servitude constituent à cet égard des pièces justificatives ( art. 942 al. 2 CC ). Si le titre d'acquisition ne permet pas de déterminer le contenu de la servitude, l'étendue de celle-ci peut alors être précisée par la manière dont elle a été exercée paisiblement et de bonne foi ( art. 738 al. 2 CC ). Enfin, mais seulement pour les servitudes mentionnées à l' art. 740 CC (" passage à pied ou à char, ou en saison morte, ou à travers champs, la sortie des bois, les droits de pacage, d'affouage, d'abreuvement, d'irrigation et autres semblables "), le droit cantonal et l'usage des lieux sont des moyens d'interprétation complémentaire ( PAUL-HENRI STEINAUER, Les droits réels, tome II, 4e éd. 2011, n. 2296).

L'acte constitutif doit être interprété de la même manière que toute déclaration de volonté, à savoir, s'agissant d'un contrat, selon la réelle et commune intention des parties ( art. 18 CO ), respectivement, pour le cas où celle-ci ne peut être établie, selon le principe de la confiance; toutefois, vis-à-vis des tiers qui n'étaient pas parties au contrat constitutif de la servitude, ces principes d'interprétation sont limités par la foi publique attachée au registre foncier ( art. 973 CC ; ATF 137 III 145 consid. 3.2.2; 130 III 554 consid. 3), lequel comprend non seulement le grand livre, mais aussi les pièces justificatives, dans la mesure où elles précisent la portée de l'inscription ( art. 971 al. 2 CC repris par l' art. 738 al. 2 CC ; cf. PAUL-HENRI STEINAUER, Les droits réels, tome I, 5e éd. 2012, n. 934a; FABIENNE HOHL, Le contrôle de l'interprétation des servitudes par le Tribunal fédéral, Revue du notariat et du registre foncier [RNRF] 2009 73, 78). Ce dernier principe interdit de prendre en considération, dans la détermination de la volonté subjective, les circonstances et motifs personnels qui ont été déterminants dans la formation de la volonté des constituants; dans la mesure où ils ne résultent pas de l'acte constitutif, ils ne sont pas opposables au tiers qui s'est fondé de bonne foi sur le registre foncier ( ATF 130 III 554 consid. 3.1 et les réf. citées). Le résultat de l'interprétation objective devrait être ainsi le même que celui de l'interprétation subjective limitée par la foi publique ( HOHL, op. cit., p. 80).

### **E. 5.3.2**

Les servitudes d'interdiction/de restriction de bâtir peuvent poursuivre différents objectifs, tels la limitation du volume des constructions ( ATF 115 II 434 consid. 3c), la préservation de la vue, de l'ensoleillement et de la lumière ( ATF 115 II 434 consid. 3c; 109 II 412 consid. 3; 93 II 185 consid. 2), voire encore la protection contre les immissions ( ATF 109 II 412 consid. 3).

### **E. 5.3.3**

De jurisprudence constante, une décision est arbitraire lorsque celle-ci est manifestement insoutenable, méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité; il ne suffit pas qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable; pour que cette décision soit annulée, encore faut-il que le recourant démontre qu'elle se révèle arbitraire non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat ( ATF 139 III 334 consid. 3.2.5; 138 I 305 consid. 4.3; 137 I 1 consid. 2.4).

#### **E. 5.4.1**

En l'espèce, le libellé de la servitude est inscrit au registre foncier sous l'expression " Interdiction de bâtir et plantations ", sans autre précision. L'inscription telle qu'elle résulte du registre foncier ne décrit pas les modalités d'exercice de la servitude. Celles-ci résultent en réalité de l'état de réinscription, qui, sous la rubrique "exercice ", précise ce qui suit:

" Il est interdit de bâtir et de planter des arbres sur la partie des fonds servants figurée par une teinte rouge au plan ci-annexé.

Les murs de clôture ne doivent pas dépasser un mètre de hauteur.

Les arbres existant en 1911 peuvent être maintenus mais ne peuvent pas être remplacés. "

Ni les recourants, ni l'intimé n'étaient parties au contrat constitutif de servitude conclu en 1946. Il s'ensuit qu'il convient de se référer à l'inscription et aux pièces justificatives telles que les parties pouvaient les comprendre, de bonne foi, lors de l'acquisition de leurs biens-fonds respectifs.

#### **E. 5.4.2**

Le terme " plantations " figurant dans le libellé de la servitude est limité par celui d'" arbre " figurant dans l'état de réinscription.

Le terme " arbre " ne se laisse cependant pas aisément définir. De manière générale, celui-ci est décrit comme une grande plante ligneuse, dont la tige principale ou tronc, qui s'élève à plus de 6 mètres quand la plante est adulte (Grand Robert, version en ligne), ne se ramifie en branches qu'à partir d'une certaine hauteur au-dessus du sol (Petit Larousse, éd. 2014, Petit Robert, éd. 2014). La notion d'" arbre " peut néanmoins inclure celle d'" arbrisseau ", dès lors que celui-ci est décrit comme un arbre, généralement de petite taille, dont la tige se ramifie dès la base (Grand Robert, version en ligne; cf. également dictionnaire de la langue française Littré) ainsi que celle d'" arbuste ", celui-ci étant défini tantôt comme un petit arbrisseau, n'atteignant qu'une hauteur de 35 centimètres à 1 mètres (Grand Robert, version en ligne) ou comme un petit arbre, dont le tronc est bien différencié (Petit Robert, éd. 2014). Le Grand dictionnaire encyclopédique Larousse relève que les termes d'" arbuste " et d'" arbrisseau " sont souvent employés l'un pour l'autre, précisant que l'arbuste ne dépasserait pas 10 mètres de hauteur tandis que l'arbrisseau ne s'élèverait qu'à une faible hauteur, entre 1 et 4 mètres.

Le terme " haie " désigne quant à lui une clôture faite d'arbres, d'arbustes, d'épines ou de branchages et servant à limiter ou à protéger un champ, un jardin (Petit Robert, éd. 2014; également Petit Larousse éd. 2014).

#### **E. 5.4.3**

Les considérations qui précèdent permettent de conclure que la notion d'" arbre " inclut différents types de végétations, de la plante ligneuse d'une hauteur de plusieurs mètres à

celle, plus réduite, d'un mètre. L'on ne saurait donc admettre, ainsi que le prétendent les recourants, que la lettre de la servitude serait suffisamment claire pour s'écarter des autres moyens d'interprétation proposés par l' art. 738 CC . Si une référence au droit cantonal ( art. 740 CC ), plus précisément au Code foncier et rural de 1911 et 1848, était manifestement erronée, la servitude litigieuse n'appartenant pas au cercle de servitudes pour lesquelles le droit cantonal peut servir d'interprétation complémentaire (supra consid. 5.3.1), la cour cantonale pouvait cependant, sans arbitraire, établir le contenu de la servitude en se fondant sur l'objectif supposé de celle-ci. En se référant à cet égard aux buts généralement poursuivis par les servitudes d'interdiction de bâtir (supra consid. 5.3.2) ainsi qu'à la limitation de la hauteur des murs de clôture précisée par l'état de réinscription, force est de reconnaître que la conclusion cantonale selon laquelle la servitude litigieuse aurait pour objectif de préserver la vue sur le lac ne paraît pas manifestement erronée, étant rappelé que l'arbitraire ne résulte pas du seul fait qu'une autre solution soit aussi concevable.

Il s'ensuit que l'ordre donné aux recourants de procéder à la taille, à 1 mètre de hauteur à compter du pied de la plantation, des arbres composant la haie litigieuse doit être confirmé en tant qu'il satisfait l'objectif poursuivi par la servitude (ch. II.II du dispositif de l'arrêt attaqué). La juridiction cantonale a statué conformément aux conclusions prises par l'intimé alors que, si elle ordonnait de procéder à l'arrachage la haie, l'autorité cantonale aurait statué *ultra petita* (supra consid. 5.2). De même, le dispositif peut être confirmé en ses chiffres II.I (enlèvement des arbres sur la surface grevée, à l'exception de ceux visés au ch. II.II) et II.III (interdiction de plantation d'arbres future), ces points n'ayant d'ailleurs pas expressément été remis en cause par les recourants dans leur motivation.

## **E. 6**

En définitive, le recours est rejeté, aux frais de ses auteurs, solidairement entre eux ( art. 66 al. 1 et 5 LTF ). L'intimé a droit à une indemnité de dépens mise à la charge des recourants solidairement entre eux ( art. 68 al. 1, 2 et 4 LTF ).

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