

## **VD\_FINDINFO AP / 2009 / 32 vom 10. Juni 2009**

VD Tribunal cantonal, 2009-06-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_AP\\_\\_\\_2009\\_\\_\\_32](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_AP___2009___32)

FR: VD\_FINDINFO AP / 2009 / 32 du 10 juin 2009

IT: VD\_FINDINFO AP / 2009 / 32 del 10 giugno 2009

### **Regeste**

DROIT DE PASSAGE | 694 CC, 452 al. 1ter CPC, 83 al. 1 CPC, 83 al. 1 let. c CPC, 83 al. 2 CPC, 83 CPC, 84 al. 3 CPC, 84 CPC, 86 al. 3 CPC, 86 CPC

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Il y a recours au Tribunal cantonal contre le jugement statuant sur la demande d'appel en cause (art. 84 al. 3 CPC).

#### **E. 2**

a) Les conclusions du recours ne sont ni nouvelles ni plus amples que celles de la première instance; elles sont recevables (art. 452 al. 1 CPC). b) Dans le recours en réforme, le pouvoir d'examen et d'instruction devant la cour de céans sur les faits contre un jugement incident du juge instructeur de la Cour civile ou d'un président de tribunal n'est plus régi par l'art. 457 CPC, mais par les art. 451 al. 1ter et 456a CPC (JT 2003 III 16; cf. aussi JT 2006 III 30, c. 4b, p.23),

#### **E. 3**

En matière d'appel en cause, la Chambre des recours a rendu un arrêt G. et D. du 23 juin 1992 no 274, produit par les recourants (pièce 107) qui expose notamment ce qui suit : « En l'espèce, le jugement attaqué relève tout d'abord à juste titre le risque de jugements contradictoires. En effet, le dispositif d'un premier jugement, dans un procès auquel les appelés n'auraient pas été parties, ne pourrait pas leur être opposé dans un second procès, dirigé cette fois contre eux et dans lequel les défendeurs au premier procès seraient appelés en cause. Au surplus, selon l'article 694 CC, le propriétaire qui n'a qu'une issue insuffisante" sur la voie publique peut exiger de ses voisins qu'ils lui cèdent le passage nécessaire, moyennant pleine indemnité (al. 1). Ce droit s'exerce en premier lieu contre le voisin à qui le passage peut être le plus naturellement réclamé en raison de l'état antérieur des propriétés et des voies d'accès, et, au besoin, contre celui sur le fonds duquel le passage est le moins dommageable (al. 2). La doctrine souligne que lorsque le juge arrive à la conclusion que le passage est dû sur une parcelle dont le propriétaire n'est pas partie au procès, son jugement ne peut évidemment pas sortir d'effets à l'égard de ce propriétaire; l'action doit être rejetée si le demandeur a exercé son action contre un autre propriétaire (Meier-Hayoz, Berner Kommentar, n. 29 ad art. 694 CC, pp. 379-380). L'action ne doit d'ailleurs pas nécessairement être dirigée en même temps contre tous les voisins en cause, mais chacun d'eux peut alléguer que tel autre devrait être attaqué de préférence à lui (Wieland, Les droits réels dans le Code civil suisse, t. 1, n. 8 ad art. 694 CC, p. 350). Dès lors, le cas échéant, le ou les défendeurs pris à partie peuvent avoir un intérêt direct au sens de l'article 83 CPC à appeler en cause un propriétaire contre qui l'action n'a pas été ouverte. En effet, lorsque la

nécessité du passage ne fait pas de doute ou risque d'être reconnue, il faut ensuite décider sur quel fonds le passage est le moins dommageable. Il s'agit alors d'apprécier l'ensemble des circonstances du cas particulier et, notamment, de peser les intérêts respectifs des propriétaires en cause (Meier-Hayoz, op. cit., n. 32 et 35 ad art. 694 CC, pp. 380-381). A cet égard, il faut admettre que le propriétaire défendeur qui estime que le passage serait moins dommageable sur un autre fonds a intérêt à appeler en cause le propriétaire de ce fonds, indépendamment même du risque de jugements contradictoires. In casu, compte tenu de la situation des parcelles en cause, cet intérêt ne saurait être nié. Peu importe dès lors que les demandeurs n'aient pas ouvert action aussi contre les appelés. L'appel en cause doit permettre à l'appelante de remédier à cette situation, qui peut lui être préjudiciable. L'intérêt d'un règlement simultané des rapports de voisinage entre les propriétaires intéressés correspond précisément au but de l'institution de l'appel en cause; cet intérêt l'emporte ici sur l'alourdissement du procès inhérent à l'augmentation du nombre de parties. Quant à la notion de prétentions contre l'appelé, au sens de l'article 83 lettre c CPC, elle doit être interprétée de manière souple, conformément à l'exposé des motifs (BGC précité, p. 707). Elle englobe dans le cas particulier le droit de l'appelante à faire constater, en appelant en cause d'autres propriétaires, que le passage supposé nécessaire est moins dommageable sur le fonds de ces derniers. Ainsi, l'interprétation strictement littérale que donnent les recourants, en soutenant que l'appelante ne fait valoir aucune prétention personnelle contre eux, ne correspond pas au but de la disposition." Le seul élément que le premier juge a retenu pour écarter les conséquences de cette jurisprudence est le nombre élevé des appelés en cause. Cette argumentation paraît insuffisante pour justifier son refus. A titre préliminaire, dans leurs déterminations du 3 octobre 2008, les propriétaires des parcelles 555, 2445 et 553 (avec les parts d'étages no 2504 à 2516) s'opposent à leur appel en cause pour le motif que le passage par l'Est est le moins dommageable alors que le passage par l'Ouest serait difficilement réalisable. Ce faisant, ces appelés plaident le fond du litige. Il en est de même lorsque les intimés (demandeurs au fond) remarquent dans leur mémoire du 27 avril 2009 que "le passage par le quartier à l'ouest paraît inconcevable lorsqu'on fait la balance des intérêts (nombreux ouvrages à réaliser, traversées de parcelles, etc)". Un tel raisonnement ne saurait entrer en considération au stade de la procédure incidente d'appel en cause. Par ailleurs, le nombre de parcelles impliquées apparaît être un critère plus important que celui des appelés en cause. Lorsque, comme en l'espèce, certaines parcelles sont constituées en propriété par étages, il est inévitable qu'un nombre de personnes parfois élevé soit impliqué dans un procès en passage et en conduite nécessaires. Cela n'entraîne pas de difficultés insurmontables pour l'instruction de la cause. En effet, dans un procès en passage nécessaire, toutes autres conditions étant réalisées, est litigieuse l'assiette de la servitude dont la création est demandée. Dans le cas d'espèce, deux tracés sont envisageables : l'un par l'Ouest, avec deux variantes, l'autre par l'Est. Pour comparer les avantages et les inconvénients des trois voies de cheminement, il est inévitable que toutes les parcelles concernées soient parties à la procédure, en particulier lorsque certains des voisins en cause allèguent que d'autres voisins devraient être grevés de préférence à eux. Cette constatation s'impose d'autant plus lorsque les appelants font valoir, comme en l'espèce, l'existence d'un projet déjà avancé auparavant et dont la réalisation apparaît possible ou vraisemblable au stade de la procédure incidente. Il est exact que les appelés en cause qui s'opposent à entrer dans le procès déclarent qu'en cas d'admission de la requête, elles appelleront à leur tour en cause les propriétaires d'autres parcelles voisines. Dans le cadre du présent incident, cette considération n'est toutefois pas décisive. D'autant qu'il sera

possible d'exiger de futurs appelants éventuels qu'ils établissent avec la même vraisemblance l'existence d'un projet effectif et envisageable au sujet d'un éventuel projet alternatif impliquant encore d'autres propriétés voisines. Ce n'est que si l'existence d'un tel projet ou celle d'autres circonstances objectives préexistantes au présent litige était démontrée qu'il y aurait lieu d'envisager l'extension du procès à des parties supplémentaires à la suite d'un second appel en cause. De plus, un nouvel appel en cause entraînerait probablement une telle complication du procès qu'il ne pourrait se justifier même pour éviter le risque de jugements contradictoires. On peut aussi d'ores et déjà souligner qu'une comparaison objective des mérites et des défauts de chacun des projets en cause ne pourra se faire que sur la base d'une expertise, qui sera de nature à atténuer les difficultés de l'instruction en examinant chacune des voies d'accès envisagées, après que toutes les parties auront été entendues. En effet, toutes autres conditions d'un passage nécessaire étant réalisées, au bout du compte, seul l'accès le moins dommageable, selon les exigences légales et jurisprudentielles, sera retenu, avec les indemnisations correspondantes à ce seul accès. Enfin, en dépit de l'alourdissement de la procédure inhérente au nombre des parties, le refus de l'appel en cause paraît de nature à entraver l'application du droit matériel (art. 694 CC). Dès lors, il n'y a pas lieu de s'écarter de la jurisprudence de la Chambre des recours susmentionnée.

#### **E. 4**

En définitive, le recours doit être admis et le jugement incident réformé ce sens qu'est admise la requête de C.\_\_\_\_\_, T.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ tendant à l'appel en cause pour la parcelle n° 474 de la Commune de L [...], de la L.\_\_\_\_\_, pour la parcelle n° 482 de la Commune de L [...], de S.\_\_\_\_\_, Z.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, pour la parcelle n° 553 de la Commune de L [...], et les lots y afférents, parcelles n° 2504 à 2516, de A.K.\_\_\_\_\_ et B.K.\_\_\_\_\_, A.X.\_\_\_\_\_, B.X.\_\_\_\_\_, C.X.\_\_\_\_\_, R.\_\_\_\_\_, A.Q.\_\_\_\_\_ et B.Q.\_\_\_\_\_, ???\_\_\_\_\_ et @??\_\_\_\_\_, G.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_ et son administrateur G.\_\_\_\_\_, pour la parcelle n° 554 de la Commune de L [...], de H.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_, pour la parcelle n° 555 et 2445 de la Commune de L [...], d' F.\_\_\_\_\_, pour la parcelle n° 2443 de la Commune de L [...], et les lots y afférents, parcelles n° 2443-1 à 2443-5, de V.\_\_\_\_\_, B. V.\_\_\_\_\_, JM.G.\_\_\_\_\_ et KM.G.\_\_\_\_\_ et son administrateur JM.G.\_\_\_\_\_, pour la parcelle n° 2444 de la Commune de L [...], et les lots y afférents, parcelles n° 2473 à 2485, de MD.\_\_\_\_\_, SB.\_\_\_\_\_, RV.\_\_\_\_\_, JFM.\_\_\_\_\_ et son administratrice C.SA\_\_\_\_\_, pour la parcelle n° 2490 de la Commune de L [...], de KM.\_\_\_\_\_ aux fins de prendre contre eux la conclusion suivante : "L'accès piétonnier et pour tous véhicules à la parcelle no 558 de la Commune de L [...] aura lieu, moyennant pleine et complète indemnisation par les demandeurs débiteurs des servitudes nécessaires : - soit par les parcelles (et les lots y afférents) nos 2490, 482, 2443, 2444, 553, 2445 et 555; - soit par les parcelles (et les lots y afférents) nos 2490, 482, 2443, 2444, 553, 554, 474 et 555." Le jugement incident est confirmé pour le surplus. Le premier juge impartira aux appelés un délai pour demander à leur tour d'appeler en cause une autre personne (art. 86 al. 3 CPC). Les dépens de première instance en faveur des demandeurs, qui doivent englober la participation aux honoraires et débours de leur mandataire (900 fr.), ainsi que le remboursement de leurs frais de justice (150 fr.), s'élèvent donc à 1'050 francs. Les intimés F.\_\_\_\_\_, G.\_\_\_\_\_, A.K.\_\_\_\_\_ et B.K.\_\_\_\_\_, B.Q.\_\_\_\_\_ et A.Q.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_, ???\_\_\_\_\_ et @??\_\_\_\_\_, C.X.\_\_\_\_\_, A.X.\_\_\_\_\_, B.X.\_\_\_\_\_ et R.\_\_\_\_\_, doivent verser, solidairement entre eux à

C. \_\_\_\_\_, T. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_, créanciers solidaires, la somme de 1'500 fr. à titre de dépens de deuxième instance. Les autres intimés au recours s'en sont remis à justice, si bien qu'il n'y a pas lieu de leur allouer des dépens de deuxième instance. Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant en audience publique, prononce : I. Le recours est admis. II. Le jugement incident est réformé aux chiffres I et II de son dispositif comme il suit : I. \_\_\_\_\_ admet la requête de C. \_\_\_\_\_, T. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_ tendant à l'appel en cause : -- pour la parcelle n° 474 de la Commune de L [...], de la L. \_\_\_\_\_, -- pour la parcelle n° 482 de la Commune de L [...], de S. \_\_\_\_\_, Z. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_, -- pour la parcelle n° 553 de la Commune de L [...], et les lots y afférents, parcelles n° 2504 à 2516, de A.K. \_\_\_\_\_, A.X. \_\_\_\_\_, B.X. \_\_\_\_\_, C.X. \_\_\_\_\_, R. \_\_\_\_\_, A.Q. \_\_\_\_\_, ??? \_\_\_\_\_, G. \_\_\_\_\_, P. \_\_\_\_\_ et son administrateur G. \_\_\_\_\_, -- pour la parcelle n° 554 de la Commune de L [...], de H. \_\_\_\_\_ et W. \_\_\_\_\_, -- pour la parcelle n° 555 et 2445 de la Commune de L [...], d'F. \_\_\_\_\_, -- pour la parcelle n° 2443 de la Commune de L [...], et les lots y afférents, parcelles n° 2443-1 à 2443-5, de V. \_\_\_\_\_, B. V. \_\_\_\_\_, JM.G. \_\_\_\_\_ et son administrateur JM.G. \_\_\_\_\_, -- pour la parcelle n° 2444 de la Commune de L [...], et les lots y afférents, parcelles n° 2473 à 2485, de MD. \_\_\_\_\_, SB. \_\_\_\_\_, RV. \_\_\_\_\_ JFM. \_\_\_\_\_ et son administratrice C.SA \_\_\_\_\_, -- pour la parcelle n° 2490 de la Commune de L [...], de KM. \_\_\_\_\_. II. \_\_\_\_\_ dit que C. \_\_\_\_\_, T. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_ sont créanciers solidairement d' F. \_\_\_\_\_, G. \_\_\_\_\_, A.K. \_\_\_\_\_ et B.K. \_\_\_\_\_, B.Q. \_\_\_\_\_ et A.Q. \_\_\_\_\_, [...], débiteurs solidaires, de la somme de 1'050 fr. (mille cinquante francs), à titre de dépens de l'incident. Le jugement incident est confirmé pour le surplus. III. Les frais de deuxième instance des recourants C. \_\_\_\_\_, T. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux, sont arrêtés à 500 francs (cinq cents francs). IV. Les intimés [...] doivent verser, solidairement entre eux à [...] créanciers solidaires, la somme de 1'500 francs (mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : Le greffier : Du 10 juin 2009 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. Le greffier : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à : ■ Me Laurent Trivelli (pour C. \_\_\_\_\_, T. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_), ■ Me Daniel Pache (pour N. \_\_\_\_\_ et J. \_\_\_\_\_), - Me Benoît Bovay (pour JP. \_\_\_\_\_, IR. \_\_\_\_\_, C. AN. \_\_\_\_\_, D. AN. \_\_\_\_\_, C. ZW. \_\_\_\_\_, D. ZW. \_\_\_\_\_, CH. D. \_\_\_\_\_, A.DX. \_\_\_\_\_, B.DX. \_\_\_\_\_, P.L. \_\_\_\_\_, Q.L. \_\_\_\_\_, P. M. \_\_\_\_\_, W. F. \_\_\_\_\_ et Q. M. \_\_\_\_\_), - M. BU. \_\_\_\_\_, - Me Nicolas Saviaux (pour D. S. \_\_\_\_\_ et E. S. \_\_\_\_\_), - Me Claire Charton (pour K. B. \_\_\_\_\_ et J. B. \_\_\_\_\_), - L. \_\_\_\_\_, - Mme S. \_\_\_\_\_, - Mme Z. \_\_\_\_\_, - Mme B. \_\_\_\_\_, - Me Antoine Bagi (pour F. \_\_\_\_\_, G. \_\_\_\_\_, A.K. \_\_\_\_\_, B.K. \_\_\_\_\_, B.Q. \_\_\_\_\_, A.Q. \_\_\_\_\_, P. \_\_\_\_\_, ??? \_\_\_\_\_, @?? \_\_\_\_\_, A.X. \_\_\_\_\_, B.X. \_\_\_\_\_, C.X. \_\_\_\_\_, R. \_\_\_\_\_), - Mme H. \_\_\_\_\_, - Mme W. \_\_\_\_\_, - Mme V. \_\_\_\_\_, - Mme B. V. \_\_\_\_\_, - Mme KM.G. \_\_\_\_\_, - M. JM.G. \_\_\_\_\_, - M. MD. \_\_\_\_\_, - Mme SB. \_\_\_\_\_, - Mme RV. \_\_\_\_\_, - M. JFM. \_\_\_\_\_, - C.SA \_\_\_\_\_, - M. KM. \_\_\_\_\_. La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est d'environ 20'000 francs. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF.

Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : ■ M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois. Le greffier :

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