

VD_FINDINFO AP / 2010 / 261 vom 17. November 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-11-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_AP___2010___261

FR: VD_FINDINFO AP / 2010 / 261 du 17 novembre 2010

IT: VD_FINDINFO AP / 2010 / 261 del 17 novembre 2010

Regeste

DÉPENS, SERVITUDE, TERRAIN À BÂTIR | 452 CPC, 456a CPC, 92 CPC

Erwägungen

E. 1

Les art. 444, 445 et 451 ch. 3 CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11) ouvrent la voie des recours en nullité et en réforme contre les jugements principaux rendus par un président de tribunal d'arrondissement.

E. 2

Il convient d'examiner tout d'abord le recours interjeté par E._____ et Y._____. Les recourantes ont conclu, dans leur recours, principalement à la réforme et subsidiairement à l'annulation du jugement. Dans leur mémoire, elles n'ont pas repris leurs conclusions en nullité ni développé de moyen de nullité de sorte que leur recours en nullité est irrecevable (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., 2002, n. 2 ad art. 465 CPC, p. 722).

E. 3

Saisie d'un recours en réforme contre un jugement principal rendu par un président de tribunal d'arrondissement, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC). Les parties ne peuvent toutefois articuler des faits nouveaux, sous réserve de ceux qui résultent du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'article 456a CPC (art. 452 al. 1 ter CPC). Ainsi, le Tribunal cantonal revoit la cause en fait et en droit sur la base du dossier, sans réadministration des preuves déjà administrées en première instance. Il développe donc son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci (JT 2003 III 3). En l'espèce, l'état de fait du jugement est conforme aux pièces du dossier et aux autres preuves administrées. Il n'y a pas lieu de le compléter, la cour de céans étant à même de statuer en réforme.

E. 4

Le premier juge a considéré qu'un rez-de-chaussée était le niveau habitable le plus bas de l'immeuble, à savoir en l'espèce le premier de quatre niveaux habitables, de sorte que la servitude n'avait pas été respectée, puisqu'elle n'admettait qu'un étage sur rez et des combles. Pour les recourantes, une telle notion du rez-de-chaussée en tant que niveau habitable appartient au droit public et n'est pas déterminante pour interpréter le texte d'une servitude constituée alors que le droit public des constructions n'avait pas encore été élaboré; il faut selon elles plutôt considérer au sens courant que le rez est la partie d'une

maison ou l'étage qui est situé au niveau du sol. Elles en déduisent que le rez correspond en l'espèce au deuxième niveau habitable, puisque c'est celui-ci qui « se trouve à la hauteur du terrain naturel » (mémoire, p. 5). On peut se demander si la notion de rez-de-chaussée utilisée dans le texte de la servitude ne comprenait pas tout étage habitable, peu important sa situation par rapport au terrain naturel. Iraient dans ce sens le fait que, comme l'indiquent les recourantes elles-mêmes, c'est par des servitudes qu'on cherchait à réglementer l'usage du sol avant l'adoption de règles de droit public et qu'en l'occurrence, le propriétaire du fonds dominant s'était assuré que 45 parcelles du quartier ne pourraient supporter que des bâtiments accueillant deux logements au maximum (jgt, p. 3) : il aurait alors entendu limiter la densification de l'habitat et, s'agissant de la servitude litigieuse, aurait visé tout niveau habitable, peu important sa situation par rapport au terrain naturel. La question peut toutefois demeurer indécise, puisque, même si on se place du point de vue des recourantes, ce qui devrait être le rez de l'un à tout le moins des bâtiments projetés ne se trouve pas au niveau du sol. On voit en effet sur le plan « Elévation Sud-Est » (jgt, p. 4bis, pièces 12 et 101) que, s'agissant du bâtiment sis à l'est de la parcelle, le deuxième niveau habitable est situé au-dessus du terrain naturel, ce qui est aussi très partiellement le cas pour le bâtiment sis à l'ouest. Peu importe que, dans le cadre de l'application de la réglementation communale en matière de police des constructions, il ait été admis de retenir une « cote moyenne de la portion de terrain naturel occupé par la construction » correspondant au plancher du deuxième niveau habitable (arrêt du Tribunal administratif du 27 juillet 2009 dans la cause AC.2009.0028 produit par les recourantes à l'audience du 23 février 2010 c. 2d, p. 5) : si on se place comme le veulent les recourantes d'un point de vue du langage courant, ce n'est pas ladite valeur qui est déterminante mais la position effective du niveau en cause par rapport au sol. Or, comme indiqué ci-dessus, l'un au moins des bâtiments en cause voit son deuxième niveau habitable placé au-dessus du niveau du terrain naturel. Cela étant, même si on fait abstraction de la notion de premier niveau habitable pour s'en tenir au sens courant, qui fait référence au niveau du sol, on ne peut pas considérer qu'on se trouve en présence d'un rez-de-chaussée. La construction envisagée ne respecte ainsi pas la servitude litigieuse. A cela s'ajoute que, contrairement à ce que soutiennent les recourantes, les attiques projetées ne correspondent pas à des combles, ceux-ci étant seuls prévus par la servitude, à l'exclusion d'un étage supplémentaire. Selon la jurisprudence, pour que l'espace sous la toiture soit qualifié de combles, la hauteur du mur d'embouchature, sur lequel la structure de la toiture prend appui, doit être inférieure à 1 m, sous réserve de dispositions contraires du règlement communal (cf. RDAF 1999 I 116 et les références citées; AC 2008.0089 du 3 novembre 2008, c. 2a ; AC.2006.0126 du 19 mars 2007; AC.2002.0130 du 27 novembre 2002; AC 1999.0105 du 28 décembre 2000). Or en l'espèce, le toit plat des bâtiments projetés prend appui sur un mur dont la hauteur est manifestement supérieure à un mètre. Ce ne sont donc pas des combles que les recourantes projettent de bâtir mais un étage à part entière, ce que la servitude n'autorise pas. Les recourantes plaident au surplus en vain que la servitude litigieuse aurait perdu toute utilité, ayant été en quelque sorte remplacée par des dispositions de droit public. Une telle argumentation relève d'une action en radiation (art. 736 CC) mais ne permet pas de faire abstraction de la servitude existante. Le recours d'E._____ et Y._____ est mal fondé et doit être rejeté.

E. 5

Il reste à examiner le recours de Q._____ qui porte sur les dépens. L'art. 92 al. 1 CPC prévoit que les dépens sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions.

Selon l'art. 91 CPC, les dépens comprennent les frais et les émoluments de l'office payés par la partie (let. a), les frais de vacation des parties (let. b) ainsi que les honoraires et les déboursés de mandataire et d'avocat (let. c). En outre, en matière de participation aux honoraires du mandataire, l'art. 93 al. 2 CPC renvoie au tarif établi par le Tribunal cantonal, en l'espèce le TAv (tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986, RSV 177.11.3). L'art. 3 al. 1 TAv prévoit que les honoraires sont fixés entre les minima et les maxima en considération des difficultés de la cause et de la complexité des questions de fait et de droit débattues, ainsi que de la valeur litigieuse calculée conformément au tarif des frais judiciaires civils. Les opérations donnant lieu à dépens comprennent les correspondances, conférences et autres opérations accessoires (al. 2). En l'espèce, le recourant se plaint à juste titre du montant qui lui a été alloué à titre de dépens (3'700 fr.). Comme il l'a exposé dans son mémoire (p. 4), l'application du TAv conduit à lui reconnaître un droit à des dépens situés entre 3'000 et 22'500 francs. La valeur litigieuse correspond d'une part à son intérêt à ce que la construction litigieuse ne viole pas la servitude, et d'autre part au montant de 80'000 francs des conclusions reconventionnelles retirées par les défenderesses à l'audience préliminaire. Si l'objet du litige est clairement circonscrit, la superposition des règles de droit privé et public applicables à la construction litigieuse permet d'attribuer à la cause une complexité moyenne. Obtenant entièrement gain de cause, le demandeur a droit à de pleins dépens en remboursement de ses frais de justice et à titre de participation aux honoraires et débours de son conseil. Au vu des opérations accomplies par son conseil (notamment la rédaction d'une demande de 10 pages, d'une requête de mesures provisionnelles de 8 pages, d'une convention de mesures provisionnelles et la participation à l'audience préliminaire), des difficultés de la cause et de la valeur litigieuse, il convient d'accorder au demandeur la somme de 6'000 fr., à titre de participation aux honoraires et débours de son conseil. Conformément à l'art. 3 al. 2 TAv, ce montant comprend les correspondances, conférences et autres opérations accessoires. Dans ces conditions, il y a lieu d'allouer au demandeur le montant de 7'700 fr. à titre de dépens de première instance, soit 1'700 fr. en remboursement de ses frais de justice et 6'000 francs à titre de participation aux honoraires et débours de son conseil. Le recours doit être admis sur ce point et le jugement réformé en ce sens.

E. 6

En conclusion, le recours d'E._____ et Y._____ est rejeté. Le recours de Q._____ est partiellement admis. Le jugement est réformé au chiffre V de son dispositif en ce sens que E._____ et Y._____, solidairement entre elles, doivent verser à Q._____ la somme de 7'700 fr. à titre de dépens. Les frais de deuxième instance d'E._____ et Y._____, solidairement entre elles, sont arrêtés à 1'100 francs. Les frais de deuxième instance de Q._____ sont arrêtés à 400 francs. E._____ et Y._____, solidairement entre elles, doivent verser à Q._____, qui obtient entièrement gain de cause, excepté en ce qui concerne la quotité des dépens réclamés (art. 92 al. 1 CPC), la somme de 2'400 fr. à titre de dépens de deuxième instance. Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant en audience publique, prononce : I. Le recours d'E._____ et Y._____ est rejeté. II. Le recours de Q._____ est partiellement admis. III. Le jugement est réformé au chiffre V de son dispositif comme il suit: V. dit que E._____ et Y._____, solidairement entre elles, doivent verser à Q._____ la somme de 7'700 fr. (sept mille sept cents francs) à titre de dépens. Le jugement est confirmé pour le surplus. IV. Les frais de deuxième instance d'E._____ et Y._____, solidairement entre elles, sont arrêtés à 1'100 fr. (mille cent francs). V. Les frais de

deuxième instance de Q. _____ sont arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs). VI. E. _____ et Y. _____, solidairement entre elles, doivent verser à Q. _____ la somme de 2'400 fr. (deux mille quatre cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.

VII. L'arrêt motivé est exécutoire Le président : La greffière : Du 17 novembre 2010 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. La greffière : 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 Henri Baudraz (pour E. _____ et Y. _____), ■ Me Jean-Marc Reymond (pour Q. _____). La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 80'000 fr. pour le recours d'E. _____ et Y. _____ et de 25'000 fr. pour le recours de Q. _____. 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 La Côte. La greffière :

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