

## VD\_FINDINFO AP / 2011 / 29 vom 20. Januar 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-01-20, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_AP\\_\\_2011\\_\\_29](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_AP__2011__29)

FR: VD\_FINDINFO AP / 2011 / 29 du 20 janvier 2010

IT: VD\_FINDINFO AP / 2011 / 29 del 20 gennaio 2010

### Regeste

ACCÈS{EN GÉNÉRAL}, INTÉRÊT PUBLIC, PESÉE DES INTÉRÊTS, CHEMIN PÉDESTRE, PRESCRIPTION ACQUISITIVE ORDINAIRE, SERVITUDE PERSONNELLE | 691 CC, 736 CC, 737 al. 3 CC, 738 CC, 444 CPC, 445 CPC, 451 ch. 3 CPC, 452 al. 1ter CPC, 452 al. 2 CPC

### Volltext

Vaud Tribunal cantonal Chambre des recours civile 01.12.2010 AP / 2011 / 29

ACCÈS{EN GÉNÉRAL}, INTÉRÊT PUBLIC, PESÉE DES INTÉRÊTS, CHEMIN PÉDESTRE, PRESCRIPTION ACQUISITIVE ORDINAIRE, SERVITUDE PERSONNELLE | 691 CC, 736 CC, 737 al. 3 CC, 738 CC, 444 CPC, 445 CPC, 451 ch. 3 CPC, 452 al. 1ter CPC, 452 al. 2 CPC

TRIBUNAL CANTONAL 633/I CHAMBRE DES RECOURS

\_\_\_\_\_ Séance du 1<sup>er</sup> décembre 2010

\_\_\_\_\_ Présidence de M. Colombini, président Juges  
: MM. Giroud et Creux Greffier : M. Perret \*\*\*\*\* Art. 691, 736, 737 al. 3, 738 CC; 444, 445, 451 ch. 3, 452 al. 1ter et 2 CPC-VD La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper des recours respectifs interjetés par la Commune de X. \_\_\_\_\_, à [...], demanderesse, et par F. \_\_\_\_\_, à [...], défendeur, contre le jugement rendu le 20 janvier 2010 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant les parties. Délibérant en audience publique, la cour voit : En fait : A. Par jugement du 20 janvier 2010, dont la motivation a été notifiée le 4 mai suivant aux parties, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a ordonné au défendeur F. \_\_\_\_\_ de laisser toute personne passer librement de la route [...] aux quais et vice-versa, par l'assiette de la servitude de passage [...] grevant la parcelle [...] (I), interdit au défendeur d'entraver le libre exercice de la servitude de passage précitée par la présence d'un portail fermé à clef, ainsi que par la présence d'une signalisation susceptible de faire penser au public qu'il s'agit d'un passage privé (II), arrêté les frais de justice à 1'890 fr. pour la demanderesse Commune de X. \_\_\_\_\_ et à 1'650 francs pour le défendeur (III), dit que le défendeur doit payer à la demanderesse la somme de 6'090 fr. à titre de dépens (IV) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V). La Chambre des recours fait sien dans son entier l'état de fait du jugement, dont il ressort ce qui suit : «1. Le défendeur, F. \_\_\_\_\_, est propriétaire depuis le 24 mars 2000 de la parcelle no [...] de la commune de X. \_\_\_\_\_, sise rue [...]. 2. Selon extrait du registre foncier de X. \_\_\_\_\_, dite parcelle est notamment grevée des servitudes suivantes : " 03.12.1911 [...] C Canalisation(s), d'égouts, [...] En faveur de: X. \_\_\_\_\_ la Commune, X. \_\_\_\_\_ 26.05.1911 [...] C Passage à pied, interdiction de bâtir, [...] En faveur de: X. \_\_\_\_\_ la Commune, X. \_\_\_\_\_ " 3. Selon extrait du registre des droits du 23 avril

2007, la servitude de passage à pied et interdiction de bâtir no [...] " s'exerce sur une largeur de 4.m. conformément au plan annexé ", soit le long de la limite est de la parcelle. 4. Sur requête du défendeur, l'Institut de consultation notariale [...] a délivré une consultation du 20 août 2009 concernant dite servitude, précisant notamment ce qui suit : "1. 1 Sur la base d'un acte notarié [...] du 23 mai 1911, le conservateur du registre foncier a, le 26 du même mois, inscrit sur le feuillet de l'immeuble no [...] de X.\_\_\_\_\_ ( [...]) une «servitude de non bâtir». Le feuillet indique que le «fonds dominant» est le «Chapitre de X.\_\_\_\_\_ la Commune, édilité publique». 2 L'acte en question est un contrat de vente. Il fait état de la constitution d'une «Servitude perpétuelle de non bâtir», «sur la parcelle vendue eu égard à l'égoût [...] qui la traverse dans sa longueur». Ni dans l'acte, ni dans les documents qui lui sont joints [...], il n'est question d'une servitude de passage. Le plan qui est joint fait toutefois état d'une bande de terrain aménagée à l'ouest de la parcelle. 2. 3 Cette servitude a fait l'objet d'une modification intervenue le 30 décembre 1946. Le feuillet [...] indique ce qui suit : Présentation [...]. Il résulte d'une convention sous seing privé du 23 décembre 1946 que la servitude ci-contre No [...] sera intitulée désormais : Interdiction de bâtir et droit de passage à pied. Cette servitude s'exercera le long de la limite est de l'article [...] sur une largeur de 4 mètres, conformément au plan spécial no [...] présenté le 30 décembre 1946. 4 La pièce justificative enregistrée sous No [...] consiste en un acte sous seing privé; il contient notamment ce qui suit : La Commune de X.\_\_\_\_\_ étant bénéficiaire d'une servitude de non bâtir inscrite au registre foncier sous numéro [...], présentée le ... ; la Société immobilière [...] SA et M. [...] étant propriétaires des immeubles grevés de la dite servitude, situés au territoire de la Commune de X.\_\_\_\_\_, requièrent du conservateur du registre foncier la modification de la dite servitude en ce sens : a) qu'elle sera intitulée désormais : 1) interdiction de bâtir, et 2) droit de passage à pied ; b) que les [fonds] servants seront les suivants : [...] ... c) que l'exercice de la servitude se fera sur une largeur de quatre mètres, conformément au tracé teinté en jaune du plan spécial précité. " 5. En 1946, le registre foncier de X.\_\_\_\_\_ indiquait en qualité de bénéficiaire de la servitude de passage à pied et d'interdiction de bâtir " X.\_\_\_\_\_ la Commune (Service de la voirie) ". Lors de la réinscription de dite servitude au registre des droits le 11 novembre 1957, la mention du Service de la voirie n'a pas été reprise, si bien que depuis lors, le bénéficiaire de la servitude est " X.\_\_\_\_\_ la Commune, X.\_\_\_\_\_ ". 6. Au moment de la constitution de la servitude no [...], les quais actuels n'existaient pas. La servitude permettait alors d'accéder de la route [...] au lac Léman, sur lequel elle débouchait directement, et vice-versa, étant précisé qu'un ponton se trouvait à l'extrémité sud de la servitude. Les propriétaires des bateaux y amarrés figuraient ainsi au nombre des usagers de dite servitude. 7. Suite au remblaiement des quais avec des matériaux provenant de la construction de l'autoroute entre 1960 et 1964, ceci notamment au droit de la parcelle no [...], une promenade a été aménagée sur le quai nouvellement élargi et l'ancien ponton a été supprimé, si bien que la servitude est principalement utilisée depuis lors par des promeneurs. 8. Un portail frappé de l'inscription [...], édifié antérieurement au remblaiement des quais dans les années cinquante, est installé à l'extrémité côté rue [...] de la servitude no [...]. Ce portail est pourvu de deux encarts appendus par le défendeur, portant respectivement les inscriptions " PRIVÉ " et " PROPRIETE PRIVE ". Jusqu'au mois de juin 2007, les vantaux du portail sont toujours demeurés ouverts. Le défendeur a ensuite entrepris des travaux de transformation sur le bâtiment sis sur la parcelle dont il est propriétaire, et a dès lors fait installer une serrure sur le portail pour des raisons de sécurité. Le portail est ainsi resté verrouillé pendant toute la durée du chantier. Depuis le mois d'août

2007, des usagers de la servitude de passage à pied se sont régulièrement plaints auprès de la demanderesse d'avoir trouvé le portail fermé à clef, essentiellement durant le week-end.

9. Outre la canalisation faisant l'objet de la servitude no [...], la parcelle dont le défendeur est propriétaire est également traversée par plusieurs canalisations d'eau claire - eau usée et d'eau potable, ne faisant pas l'objet de servitudes publiques. Le plan directeur d'épuration des eaux usées du mois de janvier 1963, approuvé par le Département des travaux publics le 17 août 1963, fait état des canalisations susmentionnées. Elles figurent également dans le plan à long terme des canalisations approuvé par la Municipalité de X. \_\_\_\_\_ le 28 juin 1994 et par le Département des travaux publics de l'aménagement et des transports le 5 juillet 1994.

10. Par pli du 2 juillet 2007, la demanderesse a écrit notamment ce qui suit au défendeur : "En date du 20 juin 2007, vous avez rencontré une délégation de la Ville de X. \_\_\_\_\_ [...] afin de nous exposer différents points à traiter concernant votre parcelle. La Municipalité vous remercie de bien vouloir lui adresser par écrit les demandes formulées lors de cette séance. Elle pourra ainsi se déterminer lorsqu'elle disposera de ces informations. Dans cette attente, [...] la Municipalité confirme sa volonté de conserver le passage situé sur votre parcelle entre la rue [...] et les quais, en laissant ainsi le portail accessible au public." Le défendeur a répondu à ce courrier par un pli du 11 juillet 2007, ayant notamment la teneur suivante : " Pour les canalisations A l'époque, la commune de X. \_\_\_\_\_ a requis l'inscription d'une servitude pour le passage d'une canalisation d'égout, et a en contrepartie payé l'aménagement des places de parcs sur la parcelle côté lac. Je vous propose de régulariser la situation des autres canalisations par une double inscription au RF.

- En faveur de la commune de X. \_\_\_\_\_ : une servitude pour les trois canalisations, selon un plan à annexer.
- En ma faveur : une servitude de vue droite en faveur de la parcelle [...] en direction du lac, afin d'exclure toute implantation mobile (cabanon, roulotte, ...) ou végétale (arbres) qui empêcherait la vue droite (frontale) sur le lac depuis ladite parcelle. Ainsi, les deux hêtres actuels seraient coupés en conséquence (\*). (\*) Ces arbres ont une emprise importante sur ma parcelle par leurs branches, diminuent considérablement la vue et la lumière, plantés hors des normes de distance/hauteur fixées par le code foncier rural.

Pour un passage à pied Cette servitude de passage à pied a été constituée en 1911 pour le halage des bateaux, en faveur de la commune uniquement. En son temps, le rivage arrivait en limite de la parcelle, comme l'indique le plan du RF de 1957. Puis, les quais construits en 1963, ont rendu de facto le but de cette servitude caduc. L'usage commercial du bâtiment existant, depuis sa construction au début des années cinquante – ainsi que pendant des fréquentes périodes d'utilisation partielle – permettait de tolérer une utilisation «supplémentaire» de cette servitude. Désormais, les inconvénients fréquents et importants – tels que tags sur les murs, déprédations aux voitures, détritrus et crachats, augmentation très sensible et régulière du passage, conjuguée à l'occupation permanente de l'endroit comme logement, m'obligent à agir. Cette servitude est soit caduque, soit inutilisable en regard de l'augmentation excessive de sa charge au sens de l'art. 739CC. Cependant afin de prendre en compte les désirs de la commune, je serais disposé à continuer de tolérer un passage public, pour autant que les nuisances ci-dessous soient fortement atténuées et qu'une compensation soit prise en compte, ainsi je vous propose:

- De créer un passage de 1,20 mètre (norme pour un piéton et une chaise roulante de front, selon les plans directeurs des chemins piétons) sur le bord de la parcelle.
- D'édifier une séparation, à vos frais, qui délimiterait cet espace et restreindrait les nuisances du passage, selon des caractéristiques techniques et visuelles que nous discuterions.
- De participer aux frais de remise en état du macadam comme co-utilisateur (concerne aussi vos regards de canalisations). D'après le devis de «

[...] SA», votre participation se monterait approximativement à Frs 4'750.-- sur un total de Frs 14.000.— - De participer pour moitié aux frais pour changer le portail existant, adapté à une largeur restreinte (de 4m à 2,70 environ). - Pour l'utilisation de cette tranche de terrain, vous m'accorderiez à votre tour en compensation, une utilisation privative, avec la permission d'y placer une clôture, d'une portion de terrain du domaine public devant ma parcelle – dont la taille et la forme resteraient à définir. (Cet espace me serait «prêté» à bien plaisir, aussi longtemps que le passage public serait toléré)." 11. Selon le plan établi par [...] SA le 28 mai 2009 en vue de la modification du plan partiel d'affectation " [...]", trois chemins piétons ouverts au public, traversant les parcelles nos [...], [...] et [...], propriétés respectivement du défendeur, de la demanderesse et d'un tiers, permettent de rejoindre les quais depuis la route [...], et vice-versa. L'article 80 du Règlement du Plan partiel d'affectation " [...]" du 28 mai 2009 précise à cet égard que " les liaisons piétonnes traversant les parcelles [...] et [...] doivent faire l'objet d'une convention de droit privé entre la Commune de X. \_\_\_\_\_ et des propriétaires concernés. Cette convention doit être signée avant la mise à l'enquête du PPA et prévoir la création de servitudes de passages publics à pied ". Le dit plan partiel d'affectation n'a pas encore été adopté à ce jour. 12. Le différend opposant les parties a notamment fait l'objet de deux articles de presse, intitulés " Le passage qui fâche " et " C'est le passage du «Loup» ". 13. Par décision du 24 avril 2006, la Municipalité de X. \_\_\_\_\_ a levé les oppositions à l'installation temporaire d'un kiosque sur le quai [...] vis-à-vis de la parcelle no [...]. Par arrêt du 14 avril 2008, le Tribunal cantonal a rejeté le recours interjeté par [...] et consorts et confirmé dite décision. 14. Par demande du 17 octobre 2007, la demanderesse a pris, sous suite de frais et dépens, les conclusions suivantes : " I.- Ordonner à F. \_\_\_\_\_, sous la menace de la peine d'amende prévue à l'article 292 du Code pénal, de laisser toute personne passer librement de la route [...] aux quais et vice versa, par l'assiette de la servitude de passage [...] grevant la parcelle no [...]. II.- Interdire à F. \_\_\_\_\_, sous la menace de la peine d'amende prévue à l'article 292 du Code pénal, d'entraver le libre exercice de la servitude [...] par la présence d'un portail fermé à clé." Par réponse du 4 février 2008, le défendeur a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions prises par la demanderesse et a pris, à titre reconventionnel, les conclusions suivantes : "I. Ordre est donné au Registre foncier, [...] de supprimer totalement la servitude de passage [...] grevant la parcelle no [...]. II. Impartir un délai de soixante jours dès l'entrée en force du jugement à intervenir à la Municipalité de X. \_\_\_\_\_ pour régulariser la situation des canalisations d'eau qui passent sans inscription de servitude sous la parcelle [...] propriété de M. F. \_\_\_\_\_." Par déterminations du 7 mai 2008, la demanderesse a pris les conclusions suivantes : " I.- Confirme les conclusions qu'elle a prises au pied de sa demande du 17 octobre 2007. II.- Conclut, avec dépens, au rejet des conclusions reconventionnelles prises par le défendeur au pied de sa réponse du 4 février 2008, dans la mesure où elles sont recevables." Par déterminations du 9 septembre 2008, le défendeur a confirmé, avec suite de frais et dépens, les conclusions prises au pied de sa réponse du 4 février 2008. Lors de l'audience de jugement du 20 janvier 2010, la demanderesse a précisé la conclusion II de sa demande du 17 octobre 2007 en ce sens " que ce soit par la présence d'un portail fermé à clef ou non, ainsi que par la présence d'une signalisation susceptible de faire penser au public qu'il s'agit d'un passage privé ." Le défendeur a pour sa part précisé comme suit les conclusions reconventionnelles prises au pied de sa réponse du 4 février 2008 : " Principalement : I. Ordre est donné au Registre foncier, [...], de supprimer totalement la servitude de passage [...] grevant la parcelle no [...]. II. Impartir un délai de soixante jours dès l'entrée en force du jugement à intervenir à la

Municipalité de X. \_\_\_\_\_ pour régulariser la situation des canalisations d'eau qui passent sans inscription de servitude sous la parcelle [...] propriété de M. F. \_\_\_\_\_. A titre subsidiaire : I. Ordre est donné au Registre foncier, [...], de rectifier l'inscription de la servitude de passage [...] grevant la parcelle no [...] dans le sens que le bénéficiaire est exclusivement le Service de la voirie de la Commune de X. \_\_\_\_\_. II. Impartir un délai de soixante jours dès l'entrée en force du jugement à intervenir à la Municipalité de X. \_\_\_\_\_ pour régulariser la situation des canalisations d'eau qui passent sans inscription de servitude sous la parcelle [...] propriété de M. F. \_\_\_\_\_." » En droit, le premier juge a considéré que la servitude litigieuse était une servitude personnelle au sens de l'art. 781 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907; RS 210), dont le contenu se dégagait clairement de l'inscription au registre foncier, à la lettre de laquelle il convenait de se tenir. Il a ainsi retenu que le bénéficiaire de dite servitude était la Commune de X. \_\_\_\_\_, savoir les habitants de la commune ou le public en général. L'inscription au registre foncier ne limitant pas le bénéfice de la servitude au seul Service de la voirie et la servitude étant exercée par le public paisiblement depuis près de cinquante ans, il ne faisait aucun doute que l'ensemble du public bénéficiait du droit de passage à pied par l'assiette de la servitude. S'agissant de savoir si les entraves alléguées par la demanderesse étaient de nature à empêcher ou rendre plus incommode l'exercice de la servitude au sens de l'art. 737 al. 3 CC, le premier juge a considéré que l'exercice de la servitude n'était pas entravé par la présence d'un portail si celui-ci n'était pas fermé à clé puisqu'il n'y avait guère d'inconvénient pour un piéton à devoir ouvrir puis refermer ce portail; en revanche, la présence d'encarts portant les inscriptions "Privé" ou "Propriété privée" était de nature à engendrer un doute quant au caractère public du passage et entravait ainsi le libre exercice de la servitude par le public. Par ailleurs, le premier juge a rejeté la conclusion du défendeur tendant à la radiation de la servitude, considérant que les conditions de l'art. 736 CC n'étaient pas réalisées, le public conservant un intérêt au maintien de la servitude qui ne pouvait être considéré comme particulièrement tenu en regard de la charge imposée au fonds servant, ce d'autant plus que la servitude n'empêchait aucunement une utilisation rationnelle de ce dernier. Le premier juge a également rejeté la conclusion du défendeur tendant à la rectification de la servitude en ce sens que le seul bénéficiaire en était le Service de la voirie de la Commune de X. \_\_\_\_\_, considérant que, si c'était de manière indue que la mention dudit Service n'avait pas été reprise lors de la réinscription de la servitude litigieuse au registre des droits en 1957, l'usage paisible et ininterrompu de la servitude par le public durant plus de dix ans avait entraîné la prescription acquisitive de celle-ci par la Commune de X. \_\_\_\_\_, validant ainsi avec effet rétroactif l'inscription. Enfin, le premier juge a estimé qu'il ne lui appartenait pas d'impartir un délai à la Commune de X. \_\_\_\_\_ pour régulariser la situation des canalisations d'eau passant sous la parcelle propriété du défendeur, relevant au demeurant que celles-ci correspondaient à un intérêt public manifeste. B. Par acte du 12 mai 2010, la Commune de X. \_\_\_\_\_ a recouru contre ce jugement en concluant, avec suite de dépens, à la réforme en ce sens que le chiffre II du dispositif a la teneur suivante : " Interdit au défendeur F. \_\_\_\_\_ d'entraver le libre exercice de la servitude de passage [...] par la présence d'un portail fermé à clé ou non , ainsi que par la présence d'une signalisation susceptible de faire penser au public qu'il s'agit d'un passage privé ". Par acte du 14 mai 2010, F. \_\_\_\_\_ a également recouru contre le jugement, en concluant, sous suite de frais et dépens, à la réforme en ce sens que les conclusions de la Commune de X. \_\_\_\_\_ sont rejetées, qu'ordre est donné au Registre foncier, [...], de supprimer totalement la servitude de passage [...] grevant la parcelle n° [...], subsidiairement de rectifier l'inscription dans le

sens que le bénéficiaire de dite servitude est exclusivement le Service de la voirie de la Commune de X. \_\_\_\_\_, et qu'un délai de 60 jours dès entrée en force du jugement est imparti à la municipalité de X. \_\_\_\_\_ pour régulariser la situation des canalisations d'eau qui passent sans inscription de servitude sur la parcelle n° [...], propriété de M. F. \_\_\_\_\_. Subsidiairement, le recourant a conclu à l'annulation du jugement. Dans son mémoire du 14 juillet 2010, la recourante a développé ses moyens et confirmé ses conclusions. Dans son mémoire du 16 août 2010, le recourant a développé ses moyens et confirmé ses conclusions. Par mémoire d'intimé du 8 septembre 2010, F. \_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours formé par la Commune de X. \_\_\_\_\_. Par mémoire d'intimé du 20 octobre 2010, la Commune de X. \_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours formé par F. \_\_\_\_\_. En droit : 1. Les art. 444, 445 et 451 ch. 3 CPC-VD (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. En l'espèce, les recours respectifs de la Commune de X. \_\_\_\_\_ et de F. \_\_\_\_\_ ont été déposés à temps. Le recourant F. \_\_\_\_\_ a pris des conclusions en réforme et en nullité. La recourante Commune de X. \_\_\_\_\_ a quant à elle pris des conclusions en réforme. Le recours de F. \_\_\_\_\_ 2. Le recourant conclut subsidiairement à l'annulation de la décision entreprise. Il ne fait toutefois valoir aucun moyen spécifique de nullité à l'appui de cette conclusion, de sorte que celle-ci doit être écartée, la cour de céans n'examinant que les moyens de nullité dûment développés (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3<sup>ème</sup> éd., Lausanne 2002, n. 2 ad art. 465 CPC-VD, p. 722). Il convient dès lors d'examiner le recours en réforme. 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-VD). 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'art. 456a CPC-VD (art. 452 al. 1<sup>er</sup> CPC-VD). 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. 4. Selon l'art. 736 al. 1 CC, le propriétaire grevé peut exiger la radiation d'une servitude qui a perdu toute utilité pour le fonds dominant. L'utilité de la servitude doit être appréciée au vu de son contenu et de son étendue en fonction du but pour lequel elle a été constituée (Steinauer, Les droits réels, Tome II, 3<sup>ème</sup> éd., Berne 2002, n. 2291a p. 394, n. 2269 p. 385 et réf.). L'intérêt à considérer est celui du propriétaire du fonds. Celui-ci doit n'avoir plus d'intérêt raisonnable au maintien de la servitude; cet intérêt s'apprécie selon des critères objectifs (Steinauer, op. cit., n. 2267 p. 384). En principe, l'intérêt du fonds dominant doit avoir entièrement disparu (Steinauer, op. cit., n. 2268 p. 385 et réf.). La preuve en incombe au requérant (art. 8 CC). Si ces conditions sont réalisées, le propriétaire du fonds servant peut obtenir la suppression de la servitude sans avoir à payer d'indemnité (Steinauer, op. cit., n. 2271 p. 386). Selon l'art. 736 al. 2 CC, le propriétaire grevé peut obtenir la libération totale ou partielle d'une servitude qui ne conserve qu'une utilité réduite, hors de proportion avec les charges imposées au fonds servant, à condition d'indemniser le propriétaire du fonds dominant. Une libération contre dédommagement entre en considération non seulement lorsque l'intérêt qu'avait à l'origine l'ayant droit de la servitude

a diminué, mais aussi lorsque la charge imposée par la servitude s'est accrue, depuis la constitution de cette dernière, que l'intérêt du propriétaire du fonds dominant au maintien de la servitude est devenu proportionnellement ténu, à la condition que l'aggravation de la charge ne soit pas imputable au propriétaire du fonds servant (ATF 107 II 331, JT 1982 I 118). Il ne suffit pas que la servitude empêche une certaine utilisation du fonds servant pour que la charge soit devenue disproportionnée; il faut encore que le fonds grevé ne puisse plus du tout être utilisé rationnellement (ATF 107 II 331, JT 1982 I 118 précités; SJ 1999 I 102; Steinauer, op. cit., n. 2275a p. 387). Les faits qui aggravent la charge pour le fonds servant doivent être postérieurs à la constitution de la servitude. Ainsi, l'art. 736 al. 2 CC ne peut servir à corriger une disproportion initiale entre la charge pour le fonds servant et l'intérêt pour le fonds dominant (CREC I 7 octobre 2004/852; Steinauer, op. cit., n. 2274 p. 386). Le recourant soutient que le but initial de la servitude était d'offrir un accès au lac au service de la voirie et non pas de permettre au public de rejoindre une promenade sur les quais au bord du lac puisque ceux-ci n'existaient alors pas. La création de cette promenade dans les années soixante aurait fait perdre toute utilité à la servitude. Quant au premier juge, il a considéré que l'inscription de la servitude au registre foncier ne comportait pas l'indication que le seul bénéficiaire était le Service de la voirie de la Commune de X. \_\_\_\_\_, si bien que le public pouvait profiter du droit de passage : vu la teneur de l'inscription, il n'y avait pas à se référer à d'autres éléments, ainsi les archives du registre foncier où il était question dudit Service de la voirie, pour déterminer l'étendue de la servitude. Il est vrai qu'à l'origine, une servitude paraît avoir été constituée qui devait assurer à l'administration la maîtrise d'une canalisation d'égout se déversant dans le lac. Cela ressort de l'acte constitutif datant de 1911, qui mentionne un égout traversant la parcelle en cause, et d'une inscription au registre foncier indiquant que le Service de la voirie bénéficiait d'un droit de passage (cf. consultation délivrée par l'Institut de consultation notariale le 20 août 2009, jugement, p. 2). Mais cette servitude a été modifiée en 1946, puis a été réinscrite au Registre foncier en 1957. Désormais, on doit faire abstraction du but initial de la servitude, dès lors que l'inscription de la servitude ne souffre pas d'ambiguïté, en tant qu'elle indique que la commune de X. \_\_\_\_\_ bénéficie d'un droit de passage. L'art. 738 al. 1 CC prévoit en effet que l'inscription fait règle en tant qu'elle désigne clairement les droits et obligations dérivant de la servitude. Ce n'est que dans les limites de cette inscription que, conformément à l'al. 2 de cette disposition, l'étendue de la servitude peut être précisée soit par son origine, soit par la manière dont elle a été exercée pendant longtemps, paisiblement et de bonne foi. Il n'est donc pas possible de s'écarter de l'inscription en tant qu'elle désigne comme titulaire de la servitude la commune de X. \_\_\_\_\_, à savoir le public (Paul Piotet, Les droits réels limités en général, Les servitudes et les charges foncières, in Traité de droit privé suisse V, 3, 1978, pp. 30 ss). Si la servitude ne permettait à l'origine qu'un accès au lac, respectivement à un ponton, et non pas à la promenade actuelle, cela n'excluait au surplus pas qu'elle présente de l'intérêt pour le public. C'est ainsi à juste titre que le premier juge n'a pas retenu l'allégation du recourant selon laquelle la servitude n'aurait jamais eu qu'un but utilitaire pour l'administration communale, qui aurait disparu avec la création d'une promenade au bord du lac. Ce premier moyen du recourant doit dès lors être rejeté. 5. Le recourant s'en prend ensuite à la teneur de l'inscription actuelle de la servitude, qui, à tort, ne correspondrait pas à celle de 1946, désignant alors le Service de la voirie comme bénéficiaire, cela en raison d'une erreur commise lors d'une réinscription opérée en 1957. Cette argumentation a cependant été traitée de façon convaincante par le premier juge, qui a considéré que l'usage paisible et ininterrompu de la servitude par le public durant plus de

dix ans avait entraîné la prescription acquisitive de la servitude par la Commune de X.\_\_\_\_\_. A cette considération, le recourant objecte que l'usucapion d'une servitude de passage en relation avec des actes d'usage de citoyens ne peut pas être admis à défaut d'une corrélation entre ces actes et la volonté de la collectivité (cf. Denis Piotet, Prescriptions extinctive ou acquisitive touchant aux droits réels, Berne 1992, nn. 93 ss, p. 79). Le passage de doctrine invoqué par le recourant, relatif à la possession immémoriale comme titre de droit public à l'institution d'une servitude de droit privé, ne saurait être sans autres transposé à la présente espèce. En l'occurrence, une servitude de passage en faveur de la collectivité préexistait aux actes d'usage, lesquels ont été notamment le fait de propriétaires de bateaux accédant à un ponton, et les usagers ont ensuite été des promeneurs rejoignant une promenade au bord du lac (cf. jugement, p. 3) : c'est ainsi au su et au vu de la collectivité que le passage a été utilisé durant une cinquantaine d'années. Les bénéficiaires du droit de passage au nom de la collectivité publique étant le public en général, leurs actes d'utilisation ont permis l'usucapion par la Commune de X.\_\_\_\_\_ (Paul Piotet, op. cit., p. 31). Le raisonnement du premier juge peut dès lors être confirmé. On peut par ailleurs relever que l'indication du "Service de la voirie" était dépourvue de portée juridique, s'agissant de la titularité du droit. Un service communal dépourvu de personnalité morale ne saurait en effet être titulaire d'une servitude. Cela étant, le moyen du recourant doit être rejeté. 6. Le recourant conclut enfin qu'un délai soit fixé à la Commune de X.\_\_\_\_\_ " pour régulariser la situation des canalisations d'eau qui passent sans inscription de servitude sur la parcelle no [...] ". Même s'il admet que les canalisations litigieuses aient pu être installées d'entente entre la Commune de X.\_\_\_\_\_ et un propriétaire d'alors (cf. mémoire du 16 août 2010, p. 4 in fine ), il prétend qu'un tel accord ne le lie pas en qualité d'acquéreur de bonne foi et qu'il " est en droit de demander l'enlèvement des canalisations, respectivement le paiement d'une indemnité pour recréer la servitude légale " (cf. mémoire précité, p. 5). L'art. 691 al. 1 CC, selon lequel le propriétaire est tenu, contre réparation, de permettre l'établissement notamment de conduites à travers son fonds, n'est pas applicable si l'ouvrage est d'intérêt public; en pareil cas, il y a lieu de passer par la voie de l'expropriation (art. 691 al. 2 CC; Steinauer, op. cit., n. 1850a, pp. 199 s.). Peu importe dès lors qu'en l'espèce, les canalisations publiques en cause n'aient pas fait l'objet d'une inscription au registre foncier conformément à ce que prévoit l'al. 3 de l'art. 691 CC et le recourant ne peut pas se plaindre du défaut d'une telle inscription. On ne voit ainsi pas quelle régularisation nécessiterait qu'un délai soit fixé à la Commune de X.\_\_\_\_\_. Quant à un enlèvement des canalisations ou au paiement d'une indemnité, le recourant n'a pas pris de conclusions dans ce sens. C'est ainsi à juste titre qu'il a été débouté sur ce point par le premier juge. Le recours de la Commune de X.\_\_\_\_\_ 7. La recourante Commune de X.\_\_\_\_\_ se plaint de ce que le premier juge a considéré que l'exercice de la servitude litigieuse n'était pas entravé par la présence d'un portail si celui-ci n'était pas fermé à clé puisqu'il n'y avait guère d'inconvénient pour un piéton à devoir ouvrir puis refermer ce portail. Selon elle, si la présence d'un portail peut être admise s'agissant de l'accès d'un particulier à une villa, comme dans l'ATF 113 II 151, tel n'est pas le cas pour un passage ouvert au public; le seul intérêt de l'intimé F.\_\_\_\_\_ au maintien d'un portail serait de dissuader le public d'emprunter ce passage et ne devrait pas être pris en compte. Pour déterminer si l'installation d'une barrière tombe sous le coup de l'art. 737 al. 3 CC, il faut tenir compte des circonstances du cas d'espèce et comparer les intérêts respectifs des parties, soit d'une part celui du propriétaire du fonds servant à se clôturer et d'autre part celui du propriétaire du fonds dominant à pouvoir passer librement (ATF 113 II 151 c. 5; Liver, Zürcher

Kommentar, 3<sup>ème</sup> éd., 1980, nn. 80 ss ad art. 737 CC, p. 389). En l'occurrence, ni l'inscription, ni l'acte constitutif et le plan annexé ne précisent l'étendue de la servitude eu égard à la présence d'un portail. S'il est vrai qu'un portail a été installé dans les années cinquante, il est constant que " jusqu'au mois de juin 2007, les vantaux du portail sont toujours demeurés ouverts " (cf. jugement, p. 3 in fine ). Ce n'est qu'ultérieurement que l'intimé a fait transformer le bâtiment sis sur la parcelle [...], a fait installer une serrure sur le portail et a verrouillé celui-ci pour la durée du chantier, ce qui a provoqué des plaintes des usagers (cf. jugement, p. 4). Il est ainsi établi qu'un usage long et paisible de la servitude a eu lieu avec un portail ouvert. L'étendue de celle-ci s'en est trouvé précisé. Rien ne justifie que l'accès soit désormais contrecarré, si ce n'est aux fins d'une dissuasion qui, contraire au principe même d'une servitude de passage profitant au public, n'est pas admissible, alors même qu'il existe un intérêt public à favoriser les déplacements piétonniers à l'intérieur de la ville. Il convient dès lors de faire droit aux conclusions de la recourante, en ce sens qu'il y a lieu d'interdire au défendeur F. \_\_\_\_\_ d'entraver le libre exercice de la servitude de passage [...] par la présence d'un portail fermé à clé ou non, ainsi que par la présence d'une signalisation susceptible de faire penser au public qu'il s'agit d'un passage privé. Ceci ne signifie pas que le portail doive être enlevé, mais seulement que ses vantaux doivent rester en permanence ouverts. C'est en effet le sens à donner à la conclusion II précisée de la demanderesse, ainsi qu'il résulte de la page 5 de son mémoire de recours du 14 juillet 2010.

8. En définitive, le recours déposé par F. \_\_\_\_\_ doit être rejeté et celui déposé par la Commune de X. \_\_\_\_\_ doit être admis, de sorte qu'il y a lieu de réformer le jugement entrepris dans le sens des considérants précédents. S'agissant des dépens de première instance alloués à la Commune de X. \_\_\_\_\_, ceux-ci n'avaient pas fait l'objet d'une réduction au motif que ses conclusions relatives à la fermeture du portail n'avaient pas été admises; il ne se justifie par conséquent pas de les modifier. Le jugement peut donc être confirmé pour le surplus. Les frais de deuxième instance sont arrêtés à 1'000 fr. pour le recourant F. \_\_\_\_\_ et à 500 fr. pour la recourante Commune de X. \_\_\_\_\_ (art. 8 al. 1 et 232 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5]). Obtenant gain de cause, la Commune de X. \_\_\_\_\_ a droit à des dépens de deuxième instance, qu'il convient d'arrêter à 2'500 fr. (art. 91 et 92 CPC-VD; art. 2 al. 1 ch. 33 et art. 3 TA v [tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens; RSV 177.11.3]). Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant en audience publique, prononce : I. Le recours de F. \_\_\_\_\_ est rejeté. II. Le recours de la Commune de X. \_\_\_\_\_ est admis. III. Le jugement est réformé au chiffre II de son dispositif comme suit : II.- Interdit au défendeur F. \_\_\_\_\_ d'entraver le libre exercice de la servitude de passage [...] par la présence d'un portail fermé à clé ou non, ainsi que par la présence d'une signalisation susceptible de faire penser au public qu'il s'agit d'un passage privé. Le jugement est confirmé pour le surplus. IV. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 1'000 francs (mille francs). V. Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 500 francs (cinq cents francs). VI. Le recourant F. \_\_\_\_\_ doit verser à l'intimée Commune de X. \_\_\_\_\_ la somme de 2'500 fr. (deux mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance. VII. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : Le greffier : Du 1<sup>er</sup> décembre 2010 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 Franck-Olivier Karlen (pour F. \_\_\_\_\_), ■ Me Alain Thévenaz (pour la Commune de X. \_\_\_\_\_). La Chambre des recours considère que la valeur

litigieuse est supérieure à 30'000 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 La Côte. Le greffier :

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