

VD_FINDINFO AP / 2011 / 72 vom 7. September 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-09-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_AP___2011___72

FR: VD_FINDINFO AP / 2011 / 72 du 7 septembre 2010

IT: VD_FINDINFO AP / 2011 / 72 del 7 settembre 2010

Regeste

LIBÉRATION JUDICIAIRE D'UNE SERVITUDE, SERVITUDE FONCIÈRE, PREUVE À FUTUR, FRAIS DE LA PROCÉDURE | 736 al. 1 CC, 738 CC, 255a CPC

Erwägungen

E. 1

a) Le Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 (ci-après : CPC; RS 272) est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011. Toutefois, le dispositif du jugement attaqué ayant été envoyé aux parties avant cette date, ce sont les règles du Code de procédure civile vaudois du 14 décembre 1966 (ci-après : CPC-VD) qui sont applicables (art. 405 al. 1 CPC; TF 4A_106/2011 du 31 mars 2011 c. 2; TF 4A_80/2011 du 31 mars 2011 c. 2 et 3). b) Les art. 444, 445 et 451 ch. 3 CPC-VD ouvrent la voie des recours en nullité et en réforme contre les jugements rendus par un président de tribunal d'arrondissement. Le recours, interjeté en temps utile, est ainsi recevable.

E. 2

Les recourants concluent subsidiairement à l'annulation du jugement et soulèvent le grief d'appréciation arbitraire des preuves. Une éventuelle informalité sur ce point pourra être corrigée dans le cadre du recours en réforme, vu le large pouvoir d'examen en fait conféré à la Chambre des recours par l'art. 452 CPC-VD pour ce recours, ce sorte que le grief est irrecevable en nullité (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., 2002, n. 14 ad art. 444 CPC-VD, pp. 655-656). Il convient dès lors d'examiner le recours en réforme.

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-VD). Les parties ne peuvent toutefois articuler des faits nouveaux, sous réserve de ceux qui résultent du dossier et auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'art. 456a CPC-VD (art. 452 al. 1 ter 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. Il convient toutefois de le compléter comme il suit : - Par requête de conciliation du 25 août 2000 adressée au Juge de paix du cercle de la Sarraz, le demandeur a notamment exposé que les défendeurs entreposaient des objets hétéroclites dans les locaux objet des servitudes de bûcher et a conclu qu'ordre leur soit donné de vider les bûchers de tous les matériaux et objets autres

que le bois de chauffage (pièce n° 104 du bordereau II des défendeurs du 31 mai 2010). - Par convention passée devant le Président du Tribunal d'arrondissement de La Côte le 20 juillet 2001, les défendeurs se sont engagés à l'égard du demandeur à clore les bûchers dont ils ont la jouissance dans l'immeuble n° 769 (pièce n° 104 du bordereau II des défendeurs du 31 mai 2010). Il n'y a pas lieu de procéder à d'autres compléments, ni à une instruction complémentaire, la cour de céans étant à même de statuer en réforme.

E. 4

Les recourants contestent l'interprétation littérale des servitudes opérée par le premier juge et l'appréciation selon laquelle celles-ci répondraient à un besoin de chauffage exclusivement au bois. Ils font valoir qu'en 1990, la plupart des logements n'utilisaient plus exclusivement le bois pour le chauffage, ce qui a pour conséquence que les servitudes litigieuses comprenaient dès l'origine l'entreposage d'autres objets que du bois. Ils relèvent en outre que la jurisprudence permet d'adapter une servitude à l'évolution de la technique. Pour déterminer le contenu et l'étendue d'une servitude, l'art. 738 CC (Code civil du 10 décembre 1907; RS 210) prévoit une gradation. Le point de départ est l'inscription au registre foncier. En tant qu'elle désigne clairement les droits et les obligations dérivant de la servitude, elle fait règle pour en déterminer le contenu (art. 738 al. 1 CC). Ce n'est que si le texte de l'inscription n'est pas clair que l'on peut se reporter, dans les limites de l'inscription, au titre d'acquisition (art. 738 al. 2 CC), c'est-à-dire à l'acte constitutif, qui est conservé au registre foncier comme pièce justificative (art. 948 al. 2 CC) et qui fait partie intégrante du registre foncier (art. 942 al. 2 CC). Si le titre d'acquisition n'est pas non plus concluant, l'étendue de la servitude peut être précisée, dans les limites de l'inscription, par la manière dont elle a été exercée pendant longtemps, paisiblement et de bonne foi (art. 738 al. 2 CC) (ATF 131 III 345 c. 1.1, JT 2005 I 567; ATF 130 III 554 précité c. 3.1). La jurisprudence a en outre précisé que le propriétaire grevé d'une servitude de passage doit s'accommoder de l'évolution de la technique et admettre par exemple que la circulation automobile remplace les véhicules à traction animale (ATF 91 II 339, JT 1966 I 242). Toutefois cette règle n'est valable que dans les limites du principe de l'identité de la servitude, qui veut qu'un tel droit ne peut être maintenu dans un autre but que celui pour lequel il a été constitué (ATF 121 III 52 c. 2a; ATF 117 II 536 c. 4b). En l'espèce, les servitudes litigieuses ont pour objet "l'usage de bûcher". Il ressort de la définition d'un dictionnaire retenue par le premier juge que le terme "bûcher" est clair et qu'il limite la servitude à l'entreposage de bois destiné à être brûlé. On ne saurait donc l'interpréter dans le sens de "remise" ou d'"entrepôt", les constituants des servitudes ayant choisi le terme de bûcher en 1990, alors que ce terme était devenu peu courant. Par ailleurs, les recourants ne peuvent se prévaloir de l'évolution de la technique pour entreposer des objets sans aucun but de chauffage. D'une part, il n'est pas établi qu'il y ait eu évolution de la technique depuis 1990; d'autre part, le principe de l'identité de la servitude s'opposerait à la prise en compte d'une telle évolution. Le recours doit être rejeté sur ce point.

E. 5

Les recourants soutiennent que les servitudes litigieuses ont gardé une utilité. Ils font valoir que la mise en service de la centrale villageoise de chauffage à distance n'a pas rendu obsolète le besoin en bois de chauffage individuel et que la nécessité d'en stocker n'est pas identique durant les mois d'hiver et d'été. Ils relèvent que leurs propriétés sont pourvues de cheminées individuelles et soutiennent que celles-ci ne servent pas uniquement à l'agrément, ce critère n'étant selon eux au surplus pas pertinent pour juger de l'utilité des

servitudes en cause. Ils font valoir qu'ils achètent leur bois de chauffage le plus souvent à la fin novembre et que le constat d'urgence opéré au mois d'octobre 2008 et l'inspection locale effectuée le 7 septembre 2010 ne permettent pas de prouver qu'ils n'utilisent plus la servitude conformément à son but initial. Ils contestent l'appréciation du premier juge selon laquelle l'évolution de la technique et l'existence de la centrale villageoise rendent invraisemblable une renaissance du but initial de la servitude, tout en relevant que le chauffage au bois est largement répandu dans le village, qu'il n'a pas entièrement disparu depuis la création de la centrale de chauffage et que le chauffage au bois traditionnel peut à l'avenir présenter des avantages en termes de rendement et de protection de l'environnement. 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^{ème} éd., 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 (ATF 130 III 554 c. 2, JT 204 I 245; 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 ténue, 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 1^{er} décembre 2010/633; Steinauer, *op. cit.*, n. 2274 p. 386). En l'espèce, il appartenait à l'intimé de prouver la disparition de l'intérêt du fonds dominant, donc d'établir que du bois n'était plus entreposé dans les bûchers en cause. Contrairement à ce qu'il soutient, cet élément n'a pas été admis par les recourants dans leur mémoire en page 6, où ils parlent d'"entreposage" notamment de bois de chauffage. Ceux-ci allèguent au contraire que du bois est entreposé durant la saison froide, dès la fin du mois de novembre. L'intimé avait offert de prouver son allégué n° 10 relatif à ce point par les pièces n os 14 et 15, par témoins et inspection locale. Le constat d'urgence opéré à la fin du mois d'octobre 2008 et l'inspection locale effectuée le 7 septembre 2010 ne permettent pas d'établir que du bois n'est pas stocké durant la saison froide. Un tel entreposage apparaît en outre plausible vu la présence d'une cheminée dans chacune des unités de propriété. Il y a donc lieu de considérer que l'intimé a échoué dans la preuve qui lui incombait de la perte d'utilité complète des servitudes litigieuses. Au surplus,

on ne saurait considérer que les recourants n'ont plus besoin d'un endroit où déposer du bois de chauffage. Outre qu'ils disposent dans leurs immeubles sis à proximité de cheminées de salon, rien n'exclut qu'ils décident à l'avenir d'installer un chauffage central au bois. Une telle éventualité ne peut être écartée dans une commune riche en cette matière, l'aspect écologique du chauffage étant notoirement mis en avant et les recourants pouvant vouloir s'affranchir d'une centrale communale. En outre le jugement est contradictoire lorsqu'il retient, d'une part, en page 11, que le chauffage au bois demeurant courant dans le village, il est indispensable de disposer d'un bûcher pour stocker le bois nécessaire et, d'autre part, que le but initial visant à permettre ledit stockage a entièrement disparu. Partant, les conditions de l'art. 736 al. 1 CC ne sont pas réalisées. Il en est de même des conditions de l'art. 736 al. 2 CC, l'intimé n'ayant pas démontré qu'il existerait une disproportion entre l'utilité réduite des servitudes en cause et la charge imposée au fonds servant. Il est vrai que l'on peut se demander si l'usage qui est fait des bûchers dans la période estivale est conforme aux servitudes en cause, dès lors que ce n'est pas du bois qui y est entreposé. La question a cependant trait aux modalités d'exercice de la servitude, réglées à l'art. 737 al. 2 CC, selon lequel le propriétaire du fonds dominant est tenu d'exercer son droit de la manière la moins dommageable. Elle n'a dès lors pas à être tranchée en l'espèce, où il s'agit uniquement de décider si une suppression de la servitude se justifie. Il paraît de toute manière que l'intimé s'est accommodé du fait que ce ne soit pas du bois qui se trouve entreposé dans ces bûchers, puisqu'en 2001, il a renoncé aux conclusions en enlèvement de matériel, vu l'engagement des recourants de clore lesdits locaux. Le recours doit en conséquence être admis sur ce point.

E. 6

Selon l'art. 255a CPC-VD, relatif à la preuve à futur, chaque partie supporte ses dépens, sauf son recours, s'il y a lieu, contre la personne qui aurait rendu nécessaire la preuve à futur. Les dépens de la preuve à futur constituent un élément du dommage qui doit être réparé en suivant les principes de la responsabilité contractuelle ou délictuelle. Le droit à leur remboursement dépend de la nécessité de la preuve à futur, de son résultat et de celui du procès au fond, donc de l'existence d'un droit du requérant. Si celui-ci n'obtient que partiellement gain de cause, ils ne doivent lui être que partiellement remboursés. Si la preuve à futur s'avère finalement inutile, en particulier parce que la prétention du requérant était infondée, les dépens de la preuve à futur ne doivent pas être alloués à celui-ci (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 1 ad art. 255a CPC-VD, pp. 400-401). En l'espèce, l'intimé perd sur le fond du litige. Au vu des considérations qui précèdent, il n'a pas droit au remboursement de ses dépens relatifs au constat d'urgence. Les conclusions du recours doivent en conséquence également être admises sur ce point.

E. 7

Obtenant entièrement gain de cause, les recourants ont droit à des dépens de première instance, fixés à 5'525 fr. (art. 91 et 92 CPC-VD).

E. 8

En conclusion, le recours doit être admis et le jugement réformé en ce sens que l'action du demandeur est rejetée, des dépens, par 5'525 fr. étant alloués aux défendeurs. Les frais de deuxième instance des recourants sont arrêtés à 600 fr. (art. 232 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile]). Obtenant gain de cause, les recourants ont droit à des dépens de deuxième instance, fixés à 2'100 fr. (art. 91 et 92 CPC-VD; art. 2 al. 1

ch. 33, art. 3 et 5 ch. 2 TAV [tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens]). Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant en audience publique, prononce : I. Le recours est admis. II. Le jugement est réformé comme il suit : I. rejette la demande formée par S. _____ le 18 novembre 2008; II. arrête les frais de justice à 1'375 fr. (mille trois cent septante-cinq francs) pour le demandeur et à 1'525 fr. (mille cinq cent vingt-cinq francs) pour les défendeurs solidairement entre eux; III. dit que le demandeur S. _____ doit verser aux défendeurs, A.T. _____ et B.T. _____ solidairement entre eux, la somme de 5'525 fr. (cinq mille cinq cent vingt-cinq francs) à titre de dépens. III. Les frais de deuxième instance des recourants, solidairement entre eux, sont arrêtés à 600 fr. (six cents francs). IV. L'intimé S. _____ doit verser aux recourants A.T. _____ et B.T. _____, solidairement entre eux, la somme de 2'100 fr. (deux mille cent francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : Le greffier : Du 16 mars 2011 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 Roberto Izzo (pour A.T. _____ et B.T. _____), ■ Me Patrice Girardet (pour S. _____). La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 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 d'arrondissement de La Côte. Le greffier :

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