

VD_FINDINFO HC / 2010 / 629 vom 25. August 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-08-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2010___629

FR: VD_FINDINFO HC / 2010 / 629 du 25 août 2010

IT: VD_FINDINFO HC / 2010 / 629 del 25 agosto 2010

Regeste

SERVITUDE FONCIÈRE, LIBÉRATION JUDICIAIRE D'UNE SERVITUDE, DROIT DE PASSAGE, BUT{EN GÉNÉRAL}, PRINCIPE DE L'IDENTITÉ | 736 al. 1 CC, 738 CC

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. Le recours, uniquement en réforme, interjeté en temps utile, est ainsi recevable.

E. 2

a) 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'art. 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). b) Le recourant conteste la description de l'assiette de la servitude litigieuse opérée en page 25 du jugement dans la partie "en droit" en ce sens que selon lui dite servitude ne s'étend pas le long de la parcelle [...] en direction du sud, à juste titre. En effet, il ressort de la pièce n° 7 du bordereau I du demandeur que, le long de dite parcelle, la servitude en cause s'étend sur le même cheminement que celle de passage à pied, pour tous véhicules et canalisations n° [...] ([...]) établie à la même date en faveur des parcelles [...], [...], [...], [...], [...], [...] et [...] et dont l'assiette a été étendue en direction du sud en 1973 depuis le point de contact de la servitude litigieuse avec la parcelle [...]. De même, il ressort du plan de circulation piétonnière de la Commune de Cheseaux-sur-Lausanne (pièce n° 12 du bordereau I du demandeur) que le chemin aménagé sur la servitude litigieuse le long de la parcelle [...] ne fait pas partie du domaine public communal. Ce chemin, bien que situé sur une parcelle appartenant à la commune, ne saurait donc être qualifié de chemin communal comme le fait le jugement en page 18, quatrième paragraphe. En revanche, l'assertion du recourant selon laquelle l'ancien escalier non cadastré se serait situé sur la parcelle [...] et non [...] ne trouve aucune confirmation dans les pièces du dossier, de même que celle selon laquelle l'ancien escalier n'aurait servi qu'au propriétaire de ladite parcelle. De toute manière, comme le relève le recourant lui-même, cet élément n'est pas déterminant

pour le sort du litige. c) Pour le surplus, 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 : - Dans son courrier du 26 février 2009 (pièce n° 70 requise), la Municipalité de Cheseaux-sur-Lausanne a répondu de la manière suivante à l'invitation à produire tout document précisant les circonstances qui l'avait amenée à construire l'escalier situé en contrebas de la parcelle [...], à l'extrémité Est de la parcelle [...] : "(...) Lors de la construction du bâtiment scolaire DLV 5, il a été nécessaire de créer une liaison entre la servitude N° [...] et le chemin public au travers du préau de l'école, ceci en remplacement du cheminement qui existait au sud de l'ancienne salle de gymnastique. (...) " - Il ressort du plan au 1:1000 de la parcelle [...] et des parcelles avoisinantes (pièce n° 61 requise) que, depuis le centre de la parcelle [...] de la défenderesse, il faut, pour aller en direction du village en utilisant la route de [...], effectuer environ 138 mètres pour arriver sur dite route en utilisant la servitude litigieuse et environ 194 mètres, dont environ 80 mètres sur la route de [...], pour arriver au même point de celle-ci en utilisant la servitude n° [...] ([...]), dont se prévaut le demandeur. d) 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. 3

a) Le recourant relève que la servitude litigieuse n'a qu'un débouché sur le domaine public, soit au nord, sur la route de [...], qu'au moment de sa constitution les bâtiments scolaires n'existaient pas et que l'escalier permettant d'accéder à la parcelle [...] n'était initialement pas accessible par la servitude en cause. Il déduit de ces éléments que le but unique de celle-ci est bien de relier la parcelle de l'intimée à dite route et non d'ouvrir un accès rapide à l'école et au centre du village. Il soutient que dite servitude n'a plus d'utilité depuis que celle qui porte le n° [...] ([...]) a été asphaltée et que la route de [...] n'est plus une route cantonale de transit à grand trafic. Il fait valoir que l'accès à la dite route depuis la parcelle de l'intimée est plus court en utilisant l'autre servitude. b/aa) Selon l'art. 736 al. 1 CC (Code civil du 10 décembre 1907; RS 210) le propriétaire grevé peut exiger la radiation d'une servitude foncière qui a perdu toute utilité pour le fonds dominant. La jurisprudence a précisé que l'utilité pour le fonds dominant, respectivement l'intérêt de son propriétaire s'entend comme celui du propriétaire du fonds dominant à l'exercice de la servitude selon son objet et son étendue. L'utilité se définit conformément au principe de l'identité de la servitude, selon lequel celle-ci ne peut être maintenue dans un autre but que celui pour lequel elle a été constituée. Il faut ainsi examiner en premier lieu si le propriétaire du fonds dominant a encore un intérêt à exercer la servitude selon le but initial et quel est le rapport entre cet intérêt et celui qui existait lors de la constitution de la servitude. L'intérêt du propriétaire du fonds dominant s'apprécie en vertu de critères objectifs (ATF 130 III 554 c. 2 et références, JT 2004 I 245). Si la servitude a perdu toute utilité pour le fonds dominant dans le cas concret, celle-ci doit être radiée. Tel n'est pas le cas si le propriétaire qui en est l'ayant droit a encore un intérêt raisonnable à l'exercice de la servitude (ATF 130 III 554 précité, c. 3.3 et références). bb) Pour déterminer le contenu et l'étendue d'une servitude, l'art. 738 CC 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). c) La première juge a considéré que ni l'inscription au registre foncier ni l'acte constitutif de la servitude litigieuse ne permettaient de déterminer si le but de celle-ci était uniquement de permettre l'accès à la route de [...] au nord, comme le soutenait le recourant, ou de faciliter l'accès à pied à l'école et au centre du village à l'ouest comme le prétendait l'intimée. En se référant à l'usage qui en avait été fait par le pasteur et sa famille depuis la construction de la cure en 1970, à la construction d'un escalier non cadastré, dont le but était de permettre à tous les riverains d'accéder directement à l'école et au centre du village en passant par la parcelle [...], et au fait que l'accès à la route de [...] était déjà donné par l'autre servitude, la première juge a retenu la thèse de l'intimée. d) Cette appréciation peut être confirmée. En effet, la parcelle [...] était au moment de la constitution de la servitude litigieuse un terrain communal. On peut admettre que le seul fait que la servitude litigieuse permette d'accéder à dite parcelle offrait dès l'origine un avantage au fonds dominant, dont le propriétaire se trouvait ainsi en situation de bénéficier d'une tolérance de passage de la part de la commune. D'ailleurs, la construction, puis le déplacement de l'escalier non cadastré, sans constitution d'une servitude de passage à travers la parcelle [...], atteste de cette tolérance. Cette absence de servitude de passage peut raisonnablement s'expliquer par la volonté de la commune de ne pas préteriter les possibilités de construction sur dite parcelle et il n'est pas interdit que l'administration choisisse de favoriser les déplacements pédestres sans que cela ne l'empêche d'accomplir sa tâche première, ici la gestion d'une école, dont la construction devait à tout le moins être envisagée au moment de la constitution de la servitude litigieuse. Le fait que le tracé de celle-ci ne s'étende pas vers le sud, là où se trouvait l'escalier non cadastré avant son déplacement, n'est pas déterminant. En effet, au moment de la constitution de la servitude litigieuse, celle-ci partageait l'entier du tracé sur la parcelle [...] de la servitude [...] ([...]). Ce n'est qu'ultérieurement, soit en 1973, que cette dernière servitude a été étendue au sud, sans que le tracé de la servitude litigieuse ne soit modifié, ce qui n'apparaissait pas nécessaire dès lors que l'extension de la servitude se trouvait sur la parcelle communale et que la commune tolérait de manière générale le passage sur celle-ci. Au demeurant, même en admettant la thèse du recourant quant au but de la servitude litigieuse, on ne saurait considérer que celle-ci a perdu toute utilité. En effet, lorsque l'on veut se rendre au centre du village à pied depuis la parcelle de l'intimée, le trajet par la servitude litigieuse est plus court de quelque cinquante mètres que celui suivant la servitude à l'est n° [...] ([...]). Il permet en outre d'éviter sur environ huitante mètres le tronçon d'une route, qui, pour avoir été déclassée, n'en est pas moins plus dangereuse pour les piétons et notamment les enfants qu'un chemin desservant quelques villas. Ces deux avantages prévalent certainement au moment de choisir un itinéraire sur le fait que le chemin sis à l'est est désormais asphalté. L'intimée a ainsi un intérêt raisonnable à l'usage de la servitude litigieuse. Le jugement attaqué s'avère en conséquence bien fondé.

E. 4

En conclusion, le recours doit être rejeté en application de l'art. 465 al. 1 CPC et le jugement confirmé. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 800 fr. (art. 232 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5]). Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, en application de l'art. 465 al. 1 CPC, prononce : I. Le recours est rejeté. II. Le jugement est confirmé. III. Les frais de deuxième instance du recourant T. _____ sont arrêtés à 800 fr.

(huit cents francs). IV. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : Le greffier : Du 25 août 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 Christophe Piguet (pour T. _____), ■ Me Patrice Girardet (pour 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 : ■ Mme la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne. Le greffier :

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