

VD_FINDINFO HC / 2012 / 468 vom 5. Juli 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-07-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2012___468

FR: VD_FINDINFO HC / 2012 / 468 du 5 juillet 2012

IT: VD_FINDINFO HC / 2012 / 468 del 5 luglio 2012

Regeste

DROIT DE VOISINAGE, INTERDICTION DES IMMISSIONS EXCESSIVES, HAIE | 684 CC

Erwägungen

E. 1

Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2010; RS 272]) par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dont les conclusions, dans leur dernier état devant le tribunal de première instance, portent sur un montant supérieur à 10'000 fr. (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC), l'appel est recevable.

E. 2

L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JT 2011 III 43 et réf.). L'appelant conteste certains éléments de fait en lien avec l'appréciation subjective des immissions jugées excessives, alors qu'elle devrait être selon lui objective. Il s'agit en réalité d'une question de droit, qui sera examinée ci-après. Pour le surplus, les faits de la cause sont conformes aux éléments du dossier et peuvent être confirmés.

E. 3

Aux termes de l'art. 648 al. 1 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907; RS 210), chaque copropriétaire peut veiller aux intérêts communs; il jouit de la chose et en use dans la mesure compatible avec le droit des autres. En l'espèce, l'intimé est copropriétaire par étages de la parcelle n o B4 de la commune de Chigny. Selon l'art. 648 al. 1 CC, il doit pouvoir exercer également les droits de voisinage touchant les parties communes de sa PPE, en l'occurrence l'espace de jardin devant son lot (art. 712b al. 2 ch. 1 CC) (ATF 95 II 397, JT 1971 I 244; Steinauer, Les droits réels, t. I, 4 e éd., Berne 2007, n. 1252, p. 435; contra : Perruchoud, La communauté dans la copropriété ordinaire, Zurich 2006, n. 315, pp. 201-202).

E. 4

Aux termes de l'art. 738 al. 1 CC, l'inscription de la servitude fait règle, en tant qu'elle désigne clairement les droits et les obligations dérivant de la servitude. Il ressort des pièces du dossier que la parcelle de base n o B de la PPE de l'intimé est grevée (et fonds dominant)

d'une servitude foncière en faveur de la parcelle n o A, soit là où la haie litigieuse est implantée. Cette servitude concerne toutefois la faculté de « maintenir et remplacer » toutes plantations d'arbres ou arbustes, mais ne vise pas, selon son texte clair qui doit être jugé décisif, le cas de nouvelles plantations d'arbres ou arbustes. Datant de 2009, soit postérieure à l'acte de division du 10 septembre 2004, la haie litigieuse n'est ainsi pas couverte par la servitude.

E. 5

a) Selon l'art. 684 al. 1 CC, le propriétaire est tenu, dans l'exercice de son droit, spécialement dans ses travaux d'exploitation industrielle, de s'abstenir de tout excès au détriment de la propriété du voisin. Selon le Tribunal fédéral, une obstruction de l'ensoleillement par des arbres persistants et élevés, formant un écran, alors même que l'action de droit civil cantonal est prescrite, peut, à titre exceptionnel, être sanctionnées par les art. 679 et 684 CC (ATF 126 III 452, JT 2001 I 542). Le Tribunal fédéral a confirmé cette solution, toujours extraordinaire, pour l'obstruction d'une vue absolument exceptionnelle à partir d'un établissement public (Droit de la construction, 4/2009, n. 169, p. 158; Revue suisse du notariat et du registre foncier [RNRF] 2010 n. 12, p. 156). Cette jurisprudence a été critiquée par une partie de la doctrine, pour des raisons de systématique et pour des raisons de sécurité du droit (D. Piotet, PJA 5/2001, p. 594 ss; D. Piotet, Le droit au soleil doit-il obscurcir la systématique de la loi ?, JT 2001 I 552 ss). b) Lorsque la conformité de la haie au droit cantonal ne résulte pas d'une prescription ou péremption de l'action, il convient tout d'abord de s'interroger sur son assimilation à une « installation » (Einrichtung) au sens du nouvel art. 679 al. 2 CC en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2012. La réponse doit être affirmative, dans la mesure où les plantations sont assimilables à une clôture ou à un aménagement d'ensemble, au même titre qu'une haie peut être un ouvrage au sens de l'art. 58 CO. Cette question ne paraît cependant pas devoir être tranchée dans le cas présent, dès lors que le caractère tout à fait exceptionnel de la jurisprudence susmentionnée n'est pas donné. Il ressort en effet du dossier que la situation de dégagement depuis l'espace du lot de l'intimé n'est ni complètement obstrué par la haie, ni, sans cette dernière, d'une qualité à ce point exceptionnelle que l'on puisse s'abstraire de la réglementation cantonale. Le fait que l'intimé y ait subjectivement investi une certaine importance, notamment lors de l'achat du lot, n'est pas un élément décisif en droit de voisinage, où l'excès doit s'apprécier objectivement. Ce caractère objectif vaut aussi pour l'exception, à interpréter restrictivement, au système du droit cantonal (Steinauer, Les droits réels, t. II, 4^e éd., Berne 2012, n. 1811a, p. 214).

E. 6

En l'absence en l'état d'une violation de la loi cantonale, seul reste à examiner le moyen de l'art. 2 al. 2 CC, selon lequel l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi. Il s'agit d'un moyen distinct qui peut couvrir des situations non visées par les art. 679 et 684 CC, précisément en raison des conditions subjectives posées à son application (D. Piotet, Les principales difficultés d'application de l'art. 679 CC, in Servitudes, droit de voisinage, responsabilité du propriétaire immobilier, Genève 2007, pp. 97-98). La catégorie de l'absence d'intérêt à l'exercice d'un droit trouve son origine dans l'interdiction du « mur de chicane » (Neidmauer) et vise l'exercice d'un droit sans aucun intérêt réel pour son titulaire, révélant le plus souvent un dessein de nuire (Chappuis, Commentaire romand, Code civil I, n. 34 ad. art. 2 CC). Dans le cas particulier, les parties ont signé, en avril 2009, une convention mettant fin au litige qui les opposait depuis plusieurs années concernant la vente

de la parcelle n o B4. C'est peu après (en juillet 2009) que l'appelant a fait planter la haie litigieuse, en invoquant un projet de déplacement du jardin privatif d'un de ses locataires devant le lot de l'intimé, à la surprise du locataire bénéficiaire qui n'en a eu connaissance qu'en mai 2011 (cf. supra, let. C, ch. 5). A cela s'ajoute que ce projet de déplacement du jardin privatif doit être mis en lien avec le choix d'une essence à croissance rapide et de nature à obstruer tout aussi rapidement l'arrivée de lumière sur la parcelle de l'intimé. L'appelant n'apporte aucune justification à ces éléments de fait, se bornant, dans son mémoire du 18 avril 2012, à indiquer qu'il n'a fait qu'exercer son droit de propriété. L'appelant met en cause le « lien de causalité » entre un prétendu esprit chicanier qui lui est reproché et l'implantation des arbres : ce lien psychologique peut toutefois reposer sur une forte vraisemblance, aucune preuve complète n'étant dans la règle disponible (D. Piotet, Commentaire romand, Code civil I, n. 47 ad art. 8 CC et références). Vu ce qui précède et dans la mesure où la marge d'appréciation du premier juge, qui a pu apprécier les circonstances locales et entendre les parties de vive voix, ne saurait être rediscutée qu'avec réserve en appel, force est de constater que l'appelant ne peut se prévaloir d'aucun intérêt à la plantation de la haie litigieuse autre que celui de nuire à l'intimé, ce qui suffit à constituer un abus de droit. Au demeurant, le terme de « méchanceté », tel que retenu par un témoin, voire la notion de mauvaise foi, ne sont pas déterminants dans l'examen de l'art. 2 al. 2 CC. Il était donc justifié de corriger l'abus de droit en ordonnant la taille de la haie et son maintien à 2 mètres 20, tel que retenu par le premier juge.

E. 7

Il s'ensuit que l'appel doit être rejeté et la décision entreprise confirmée. Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 1'000 fr. (art. 6 al. 1 et 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]) et mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'appelant doit verser à l'intimé la somme de 2'500 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 7 al. 1 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile; RSV 270.11.6]).

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