

VD_FINDINFO HC / 2012 / 72 vom 23. Dezember 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-12-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2012___72

FR: VD_FINDINFO HC / 2012 / 72 du 23 décembre 2011

IT: VD_FINDINFO HC / 2012 / 72 del 23 dicembre 2011

Regeste

DROIT DE CONSTRUIRE EN LIMITE, SERVITUDE D'EMPIÉTEMENT, BIEN APPARTENANT À AUTRUI | 674 al. 3 CC

Erwägungen

E. 1

Depuis l'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2011 du CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272), les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision aux parties (art. 405 al. 1 CPC), soit la date de l'expédition du dispositif (ATF 137 III 127, JT 2011 II 226; ATF 137 III 130, JT 2011 II 228). En l'espèce, le dispositif du jugement attaqué ayant été envoyé le 6 juillet 2010, la Chambre des recours (art. 81a al. 2 ROTC [règlement organique du Tribunal cantonal du 13 novembre 2007; RSV 173.31.1] et art. 166 al. 2 CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010; RSV 211.02]) est compétente pour statuer sur le recours. L'ancien droit de procédure régit le recours (art. 404 al. 1 CPC), notamment le CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966).

E. 2

a) Les art. 444, 445 et 451 ch. 3 CPC-VD ouvrent la voie des recours en nullité et en réforme contre les jugements principaux rendus par un président de tribunal d'arrondissement. Le recourant conclut subsidiairement à l'annulation du jugement. 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^e éd., Lausanne 2002, n. 2 ad art. 465 CPC-VD, p. 722). Il convient dès lors d'examiner le recours en réforme. b) 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^{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 y a lieu de le compléter sur les points suivants : - Par lettre du 12 décembre 2005, S. _____ a écrit notamment ce qui suit au géomètre G. _____ : « Après la délivrance du permis de construire, je vous ai mandaté afin d'implanter ledit mur exactement selon les plans du permis de construire qui

m'a été délivré. Force est de constater que l'implantation n'a pas été réalisée conformément au mandat qui vous avait été confié » (pièce

E. 3

Le recourant se plaint de ce que sa bonne foi au sens de l'art. 674 al. 3 CC a été niée par le premier juge. Selon cette disposition, lorsque le propriétaire lésé, après avoir eu connaissance de l'empiètement, ne s'y est pas opposé en temps utile, l'auteur des constructions et autres ouvrages peut demander, s'il est de bonne foi et si les circonstances le permettent, que l'empiètement à titre de droit réel ou la surface usurpée lui soient attribués contre paiement d'une indemnité équitable. La jurisprudence et la doctrine considèrent que celui qui aurait dû savoir, en usant de la diligence requise, qu'il construisait sans droit peut néanmoins se prévaloir de sa bonne foi pour obtenir l'application de l'article 674 alinéa 3 CC, s'il s'est fié à l'idée que son voisin avait consenti ou allait consentir à l'empiètement illicite (ATF 103 II 236, JT 1978 I 596; ATF 41 II 415, JT 1935 I 34; Liver, Schweizerisches Privatrecht, V/I, 1977, p. 180; Meier-Hayoz, Berner Kommentar, 1964, n. 66 ad art. 674 CC). La bonne foi doit être admise chaque fois que le constructeur a cru et pu croire sans faute grave qu'il avait le droit de construire, sans distinguer suivant qu'il a cru agir en vertu de son droit de propriété ou en vertu d'une autorisation du voisin (Scyboz/Gilliéron, Code civil suisse et Code des obligations annotés, 8 e éd., Lausanne 2008, n. ad art. 674 al. 3 CC, spéc. p. 400; Rey/Strebel, in Basler Kommentar,

E. 4

Il s'ensuit que le recours doit être rejeté et le jugement attaqué confirmé. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 657 fr. (art. 232 al. 1 aTFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile], applicable selon l'art. 99 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]). L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer, il n'est pas alloué de dépens. Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, en application de l'art. 465 al. 1 CPC-VD, prononce : I. Le recours est rejeté. II. Le jugement est confirmé. III. Les frais de deuxième instance du recourant S. _____ sont arrêtés à 657 fr. (six cent cinquante sept francs). IV. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : La greffière : Du 23 décembre 2011 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 : ■ M. S. _____ ■ Me Hervé Crausaz (pour M. _____) La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 35'700 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 La greffière :