

VD_FINDINFO HC / 2014 / 84 vom 10. Dezember 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-12-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2014___84

FR: VD_FINDINFO HC / 2014 / 84 du 10 décembre 2013

IT: VD_FINDINFO HC / 2014 / 84 del 10 dicembre 2013

Regeste

AGGRAVATION DE LA SERVITUDE, DROIT DE PASSAGE, ÉTENDUE {EN GÉNÉRAL} | 730 CC, 738 CC, 739 CC, 973 CC, 308 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

a) Le dispositif du jugement attaqué a été communiqué aux parties le 21 mars 2013, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008, RS 272), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC; ATF 137 III 130, JT 2011 II 228; Tappy, in CPC commenté, Bâle 2011, nn. 5 ss ad art. 405 CPC). En revanche, dès lors que la demande a été déposée en 2009, c'est l'ancien droit de procédure qui régit la procédure de première instance (art. 404 al. 1 CPC), notamment le CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966, aujourd'hui abrogé). b) L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes patrimoniales pour autant que la valeur litigieuse dépasse 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). En l'espèce, formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC) 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 la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 francs, l'appel est recevable à la forme. c) La partie qui acquiert en cours d'instance l'objet du litige peut se substituer à la partie au procès sans l'accord de la partie adverse et en répondant de l'ensemble des frais (art. 83 al. 1, 2 et 4 CPC). En l'espèce, A.M._____ et B.M._____ ont acquis le fonds dominant n° 59 le 3 février 2011 et se sont substitués à leur père C.M._____ en qualité de demandeurs en cours de procédure.

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 (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 134). Elle peut revoir librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, op. cit., JT 2010 III 135).

E. 3

a) Dans un premier moyen, l'appelant invoque le défaut de légitimation active des intimés. Il conteste que la conclusion de ceux-ci soit une conclusion en constatation de la servitude et fait valoir qu'il s'agit d'une action condamnatoire et formatrice, et non déclaratoire, puisqu'elle contraint le Registre foncier à procéder à l'inscription de l'assiette de la servitude, ce qui est de nature à modifier la servitude existante voire à créer un nouveau

droit. D'autres fonds dominants étant inscrits au Registre foncier comme bénéficiaires de cette servitude, l'appelant fait valoir que l'action aurait donc dû être engagée par consorité nécessaire de tous les ayants droit pour être recevable. Pour les mêmes raisons, l'appelant conteste également sa légitimation passive, dès lors qu'une autre parcelle est grevée par la servitude. b) La servitude est une charge imposée sur un immeuble en faveur d'un autre immeuble et qui oblige le propriétaire du fonds servant à souffrir, de la part du propriétaire du fonds dominant, certains actes d'usage, ou à s'abstenir lui-même d'exercer certains droits inhérents à la propriété (art. 730 al. 1 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210]). Le propriétaire du fonds dominant peut, comme tout titulaire de droit qui peut faire état d'un intérêt suffisant, ouvrir action en constatation de la servitude (Steinauer, Les droits réels, tome II, 4 e éd., 2012, n. 2304 p. 455). Déterminer si la servitude constituée en faveur de plusieurs fonds dominants peut être précisée pour un seul de ces bien-fonds constitue, s'agissant d'une servitude de l'ancien droit, une question sur la nature juridique de la servitude et non sur l'étendue du droit, de sorte que l'ancien droit reste applicable (ATF 38 III 455, JT 1913 I 429; RSJ 1930 n. 166 p. 233). En l'occurrence, le système du droit vaudois ne connaît pas la notion de servitude "collective" (cf. D. Piotet, Comment organiser les rapports d'usage entre les bénéficiaires de servitudes de même rang? Mélanges P. Piotet, Berne 1990, pp. 93-94 et les réf.). Par surabondance, on notera que, même si elle devait être jugée en droit fédéral positif, la question ne serait pas tranchée différemment. En effet, toute la doctrine admet qu'il y a autant de droits de servitude distincts – de même contenu, voire de même rang – qu'il y a de fonds dominants (Liver, Commentaire zurichois, 1980 nn. 28 et 30 ad art. 730 CC; D. Piotet, op. cit., pp. 95-96; Moullet Auberson, La division des biens-fonds, Fribourg 1993, pp. 111 ss; Schmid/Hürlimann-Kaup, Sachenrecht, Zürich 2012, n. 1293 p. 345). Cette opinion unanime coïncide avec celle du professeur Steinauer qui a été produite par les intimés lors de l'audience du 22 novembre 2012 (p. 5). Ainsi, une servitude unique ne peut être constituée au profit de plusieurs biens-fonds: il y a autant de servitudes que de fonds dominants (Liver, ibidem) et chaque titulaire d'une servitude distincte peut en faire préciser le contenu. Par ailleurs, l'appelant se trompe en faisant valoir que le caractère condamnatore et formateur de l'action ferait obstacle à ce que l'action soit intentée par un seul fonds dominant: la détermination de l'assiette de l'exercice du droit ne touche que la servitude des intimés et non celle des titulaires d'autres fonds dominants. De plus, l'action intentée par les intimés a bien un caractère constatatoire – et non formateur – de l'étendue de la servitude, au même titre que l'action négatoire de l'art. 641 al. 2 CC pour la propriété. Enfin, contrairement à ce que soutient encore l'appelant, les actes des intimés ne peuvent être imputés à d'autres bénéficiaires de la servitude de passage, pas plus que le jugement querellé. c) Pour les mêmes motifs, la légitimation passive de l'appelant est acquise, sans qu'il soit nécessaire d'attirer au procès les propriétaires de l'autre fonds grevé, pour lequel l'assiette de la servitude de passage n'est au demeurant pas litigieuse.

E. 4

a) Dans un deuxième moyen, l'appelant invoque une violation de l'art. 738 CC et fait valoir que le jugement querellé étend de façon illicite la servitude. L'appelant estime que les inscriptions figurant au Grand livre du Cadastre vaudois ainsi que le folio 2 du Plan cadastral de la commune de [...] permettent de déterminer l'étendue de la servitude litigieuse. Sur cette base, l'appelant soutient que la surface de 63 m² vendue par le propriétaire de la parcelle n° 58 à celui de la parcelle n° 63 en 1962 n'a jamais été fonds servant et que les parties à l'acte de vente n'ont pas constitué de servitude de passage la

grevant au profit du reste de la parcelle n° 58. Par ailleurs, l'appelant fait valoir que lorsqu'elle a été constituée, la servitude n'avait pas pour vocation de permettre aux propriétaires des parcelles nos 58 ou 59 d'accéder au garage aménagé en 1973, mais uniquement de se rendre sur la partie de la cour située entre le bâtiment érigé sur la parcelle n° 63 et le bâtiment sis sur la parcelle n° 62. Dès lors que l'assiette de la servitude était clairement délimitée de par son origine, l'appelant estime qu'il n'y avait pas lieu de rechercher comment les intimés et leur père en avaient usé après l'édification du garage en 1973. b) Aux termes de l'art. 971 CC, tout droit dont la constitution est légalement subordonnée à une inscription au registre foncier, n'existe comme droit réel que si cette inscription a eu lieu (al. 1). L'étendue d'un droit peut être précisée, dans les limites de l'inscription, par les pièces justificatives ou de toute autre manière (al. 2). Lex specialis en matière de servitudes, l'art. 738 CC reprend cette dernière disposition en prévoyant que l'inscription fait règle en tant qu'elle désigne clairement les droits et les obligations dérivant de la servitude (al. 1). Si le texte de l'inscription n'est pas clair, l'étendue de la servitude peut être précisée, dans les limites de l'inscription, soit par son origine, soit par la manière dont la servitude a été exercée pendant longtemps, paisiblement et de bonne foi (al. 2). A noter que les servitudes nées sous l'ancien droit sont interprétées selon l'art. 738 CC en application de l'art. 17 al. 2 Tit. fin. CC (ATF 85 II 177, JT 1960 I 13; ATF 70 II 31, JT 1944 I 327; ATF 64 II 411, JT 1939 I 337). Toutefois, le titre de l'ancien droit reste soumis à ce droit selon l'art. 18 al. 3 Tit. fin. CC, spécialement lorsque des institutions de droit cantonal sont en jeu (ATF 88 II 352, JT 1963 I 166; Eschmann, *Auslegung und Ergänzung von Dienstbarkeiten*, Zurich 2005, pp. 110-111; D. Piotet, in *Traité de droit privé suisse*, V/2, Bâle 2012, n. 325 p. 103). Ainsi, pour déterminer le but initial, le contenu et l'étendue de la servitude, il convient de procéder selon l'ordre des étapes prévu par l'art. 738 CC. Le juge doit se reporter en priorité à l'inscription au Registre foncier, c'est-à-dire à l'inscription au feuillet du grand livre; ce n'est que si celle-ci est peu claire, incomplète ou sommaire, que la servitude doit être interprétée selon son origine, à savoir l'acte constitutif déposé comme pièce justificative au registre foncier (ATF 130 III 554 c. 3.1; 121 III 52 c. 2a; TF 5C.126/2004 du 21 octobre 2004 c. 2.3; Steinauer, *op. cit.*, n. 2294). Le contrat de servitude et le plan sur lequel est reportée l'assiette de la servitude constituent à cet égard des pièces justificatives (art. 942 al. 2 CC). Si le titre d'acquisition ne permet pas de déterminer le contenu de la servitude, l'étendue de celle-ci peut alors être précisée par la manière dont elle a été exercée paisiblement et de bonne foi (sur tous ces points : TF 5A_229/2010 du 7 juillet 2010 c. 4.1 et 4.2; TF 5C.13/2007 du 2 août 2007 c. 5.2). L'usage paisible et de bonne foi n'a toutefois pas le caractère d'une prescription acquisitive. Il constitue seulement un moyen d'établir la portée que les parties ont voulu donner à la servitude (JT 1962 I 556). Lorsque l'inscription au registre foncier est sommaire, qu'il est impossible de déterminer l'étendue de la servitude en se fondant sur son acte constitutif et que le critère de l'exercice paisible et de bonne foi pendant longtemps n'est d'aucune utilité, il faut se fonder sur le but qui peut être raisonnablement attribué à la servitude (ATF 109 II 412, JT 1984 I 628). c) En l'espèce, il ressort de l'extrait du grand livre du cadastre vaudois en vigueur avant l'introduction du registre foncier fédéral et du plan cadastral qu'une servitude de passage à pied et à char n° [...] était inscrite en date du 15 janvier 1912 et grevait une partie de la parcelle actuelle n° 63 au bénéfice notamment des parcelles nos 58 et 59 dans leur état avant la vente en 1962 d'une surface de 63 m² au propriétaire de la parcelle n° 63 (cf. annexe 2 de l'expertise). Cette servitude a fait l'objet d'une réinscription le 23 mai 1961 sous n° [...]. La parcelle n° 58 figurait notamment comme fonds dominant et comme fonds servant. Il résulte de ce qui

précède que la parcelle n° 58 a toujours été fonds dominant et fonds servant. On ne peut donc suivre l'avis de l'expert – et de l'appelant – qui considère que faute de constitution d'un nouvel acte de servitude lors de la vente du 26 mai 1962, la surface de 63 m² ajoutée à la parcelle n° 63 a été libérée de toute servitude. Lorsque la partie d'un fonds grevé par une servitude est rattachée à un fonds contigu grevé par la même servitude, aucun nouvel acte constitutif ne doit être signé ni aucune écriture distincte passée au Registre foncier. Au demeurant, en acquérant à titre particulier sa parcelle n° 59 en 1968, C.M. _____ a obtenu un droit qui figurait au Registre foncier et qui ne mentionnait aucune exception relative à la portion de terrain acquise par la parcelle n° 63 en 1962. Conformément à l'art. 973 al. 1 CC, celui qui acquiert la propriété ou d'autres droits réels en se fondant de bonne foi sur une inscription du registre foncier est maintenu dans son acquisition. d) La loi traite comme éléments d'interprétation parallèles l'origine de la servitude, soit le but pour lequel elle a été créée, et la façon dont elle a été utilisée pendant longtemps, paisiblement et de bonne foi. En l'espèce, l'accès au garage construit en 1973 par des véhicules n'a jamais été remis en question jusqu'à l'acquisition du fonds grevé par l'appelant en octobre 2006. Il en ressort que cet usage de la servitude a été exercé paisiblement et de bonne foi pendant plus de trente ans, ce qui est certainement décisif au sens de l'art. 738 al. 2 CC (TF 5A_181/2011 du 3 mai 2011, in Revue du notariat et du registre foncier [RNRF] 2012, n. 34 p. 266; TF 5C.199/2002 du 17 décembre 2002, in RNRF 2003, n. 39 p. 305; D. Piotet, op. cit., n. 332 p. 105 et réf.). Lorsque les deux moyens d'interprétation précités ne coïncident pas, il faut alors tenir compte de l'ensemble des circonstances. En l'espèce, la préférence doit être donnée à l'usage long et paisible de la servitude, dès lors que son origine ne pouvait être reconstituée lorsque le fonds dominant a été acquis par le père des intimés. Le cas échéant, l'acquisition de bonne foi selon l'art. 973 CC doit être retenue. L'appel doit donc être rejeté également sur ce point.

E. 5

a) L'appelant invoque encore une violation de l'art. 739 CC et soutient que la construction du garage a fondamentalement modifié l'usage de la servitude, au détriment du fonds servant. Il estime qu'il s'agit d'une aggravation intolérable de la servitude, qui est d'autant moins admissible qu'elle contredit le but de la servitude, qui était initialement d'assurer un accès à une partie seulement de la surface de la cour. b) En vertu du principe de l'identité de la servitude, l'exercice de celle-ci n'est admissible que dans le cadre du but originare en vertu duquel elle était constituée (ATF 100 II 105, c. 3b, JT 1975 I 136). Certes, le propriétaire du fonds servant peut se voir imposer certaines modifications dans l'exercice de la servitude (ATF 117 II 536 c. 4 b, JT 1993 I 333); il doit ainsi tolérer les besoins nouveaux du fonds dominant nés d'une modification des circonstances objectives, comme l'évolution de la technique – par exemple que les véhicules tirés par des chevaux soient remplacés par des véhicules à moteur – mais il ne doit les supporter que dans les limites de l'inscription et du but primitif de la servitude (art. 739 CC), le propriétaire du fonds grevé n'étant pas tenu de souffrir de l'exercice de la servitude pour un autre but que celui en vue duquel elle a été constituée, même s'il en résulte aucune aggravation pour le fonds servant (ATF 117 II 536 c. 4 b, JT 1993 I 333; TF 5C.13/2007 du 2 août 2007 c. 5.1). En d'autres termes, l'exercice d'une servitude ne saurait être étendue à un but supplémentaire qui ne serait pas identique à celui visé à l'origine (ATF 132 III 651, SJ 2007 I 165; TF du 26 mai 1992 reproduit in SJ 1992 p. 597). Lorsqu'un passage à char a été créé dans un but exclusivement agricole, il est exclu d'autoriser l'accès de véhicules automobiles à des fins d'habitation, car cela constituerait une aggravation de la servitude prohibée par l'art. 739 CC, aux termes duquel

les besoins nouveaux du fonds dominant n'entraînent aucune aggravation de la servitude. Le but initial du droit de passage s'en trouverait en effet modifié. Ainsi, le Tribunal fédéral a refusé qu'un ancien passage à char permettant d'accéder à une grange soit transformé en passage pour les véhicules automobiles souhaitant rejoindre le logement créé par transformation de la construction agricole d'origine (ATF 117 II 536, JT 1993 I 333; CREC I 15 novembre 2006/721 c. 4b). c) Il ressort des documents figurant au dossier que les bâtiments d'origine des parcelles en cause avaient certes au départ une vocation agricole, mais constituaient aussi des habitations, comme c'est usuel au centre des villages. On ne saurait dès lors admettre qu'il y a dépassement du cadre de la servitude si l'accès donné il y a 100 ans pour un passage à char menant aussi bien à l'habitation qu'au rural est aujourd'hui un passage pour véhicule automobile pour accéder à la même habitation. Il n'en irait différemment que si l'accès d'origine était exclusivement agricole. Or il n'y a aucune preuve que tel était le cas. Sur ce point, il incombait à l'appelant de faire la démonstration de l'aggravation de la servitude, soit de prouver que le but d'origine était la dévestiture agricole et excluait l'accès à char à l'habitation (art. 8 CC). L'appel est donc également mal fondé sur ce point.

E. 6

a) L'appelant conteste la largeur de l'assiette de la servitude. Il fait valoir que celle-ci ne pouvait excéder 3 mètres, conformément à l'art. 83 let. c CDPJ (Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010, RSV 211.02). b) A teneur de l'art. 740 CC, les droits de passage ont, sauf disposition spéciale, l'étendue que leur assignent la législation cantonale et l'usage des lieux. Savoir si c'est l'ancien droit cantonal en vigueur en 1912 ou si c'est le droit actuel qui est applicable est une question de droit transitoire cantonal (D. Piotet, *Le droit privé vaudois de la propriété foncière*, Lausanne 1991, nn. 181-182 p. 148). La largeur et l'étendue des servitudes de passage selon les art. 82 et 83 CDPJ font l'objet d'une règle transitoire à l'art. 167 CDPJ, lequel réserve l'art. 207 al. 1 de la loi d'introduction dans le Canton de Vaud du Code civil suisse du 10 novembre 1910 (ci-après: LVCC). Selon cette disposition, la largeur des passages existants au 1^{er} janvier 1912 reste fixée par l'art. 67 du Code rural du 15 décembre 1848, soit à 10 pieds, correspondant à 3 mètres pour le passage à char. L'art. 172 let c. LVCC ensuite, puis l'art. 83 let. c CDPJ ont également prescrit que, lorsque la largeur du passage n'est pas déterminée par le titre constitutif du droit, elle se fixe à 3 mètres pour les chars et autres véhicules automobiles. La largeur de 3 mètres découlant de l'art. 67 du Code rural de 1848, comme de l'art. 83 let. c CDPJ qui reprend la règle de l'art. 172 let. c LVCC, ne constitue toutefois qu'une présomption. Conformément à l'art. 738 CC, cette présomption – réfragable – peut être renversée par l'inscription au Registre foncier et, à défaut, par les critères retenus à l'alinéa 2, dans la mesure où ils constituent des indices suffisants (D. Piotet, *op. cit.*, n. 170 p. 143). On admet un renversement de la présomption légale notamment si des véhicules plus importants doivent être admis au passage (D. Piotet, *op. cit.*, n. 192 p. 151). c) Lors de l'inspection locale du 2 novembre 2011, le président du tribunal d'arrondissement a constaté que le parcage était impossible sans empiéter sur l'angle ouest de la zone herbeuse sise sur la parcelle de l'appelant et où avait été aménagé un jardin potager. Selon l'expertise complémentaire que les premiers juges ont adoptée, la largeur nécessaire devant la parcelle n° 59 a été déterminée en manoeuvrant le véhicule de l'intimé de manière à limiter au mieux l'emprise sur la parcelle n° 63, soit en sortant du garage en reculant, en braquant en direction nord, en avançant, puis en reculant et en partant sur la bande des 3 mètres pour rejoindre la route de [...]. Les premiers juges ont ainsi admis que le droit de passage

comprenant l'accès au garage de la parcelle n° 59 avec un véhicule ordinaire impliquait de dépasser la largeur présumée de 3 mètres sur une partie du passage, ce qui apparaît conforme aux éléments du dossier précités. Dès lors qu'un usage conforme à la manière dont la servitude a été exercée pendant longtemps doit permettre le parage d'un véhicule ordinaire (4 m 30 ne constituant pas une longueur exceptionnelle) dans le garage des intimés et que ce parage n'est possible qu'avec une servitude ayant une largeur telle que définie par l'expert X. _____ dans son rapport complémentaire, la présomption légale a été renversée et l'appel doit également être rejeté sur ce dernier point.

E. 7

En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 900 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [Tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils, RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelant qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'appelant doit verser aux intimés la somme de 2'500 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 106 al. 1 CPC) .

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