

VD_FINDINFO HC / 2016 / 580 vom 21. April 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-04-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2016___580

FR: VD_FINDINFO HC / 2016 / 580 du 21 avril 2016

IT: VD_FINDINFO HC / 2016 / 580 del 21 aprile 2016

Regeste

DROIT DE PASSAGE, SERVITUDE, INDEMNITÉ{EN GÉNÉRAL}, VOISIN, RESPONSABILITÉ DE DROIT PRIVÉ | 649 al. 1 CC, 649 al. 2 CC, 712h CC, 730 CC, 737 CC, 41 CO, 92 CPC

Erwägungen

E. 1.1

Le jugement attaqué ayant été rendu le 5 février 2015, les voies de droit sont régies par le CPC, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272] ; ATF 137 III 130, JdT 2011 II 228 ; Tappy, CPC commenté, 2011, nn. 5 ss ad art. 405 CPC). En revanche, dès lors que la demande a été déposée en 2006, 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).

E. 1.2

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 fr., l'appel est recevable.

E. 2.1

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 (Jeandin, CPC commenté, op. cit., nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43). Dès lors que, selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé – la motivation consistant à indiquer sur quels points et en quoi la décision attaquée violerait le droit et/ou sur quels points et en quoi les faits auraient été constatés de manière inexacte ou incomplète par le premier juge –, la Cour de céans n'est toutefois pas tenue d'examiner, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent si elles ne sont pas remises en cause devant elle, ni de vérifier que tout l'état de fait retenu par le premier juge est exact et complet, si seuls certains points de fait sont contestés devant elle (CACI 9 octobre 2015/537 consid. 2 ; CACI 28 septembre 2015/500 consid. 2 ; CACI 1^{er} février 2012/57 consid. 2a).

E. 2.2

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b), ces deux conditions étant cumulatives. Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (TF 5A_695/2012 du 20 mars 2013 consid. 4.2.1 ; TF 4A_334/2012 du 16 octobre 2012 consid. 3.1, SJ 2013 I 311 ; JdT 2011 III 43 consid. 2 et les références citées).

E. 2.3

En l'espèce, le 16 janvier 2016, l'appelant Z._____ a produit un courrier complémentaire à l'appel ainsi que six pièces. Ce courrier étant tardif, il est irrecevable. S'agissant des pièces, celles qui figuraient déjà au dossier, soit les courriers des 28 août 2000, 10 janvier 2007 et 16 janvier 2008, sont recevables dans la mesure de leur pertinence. En revanche, les autres pièces, soit les courriers des 5 et 10 février 2003 et du 19 février 2004, établis antérieurement à l'audience de jugement du 27 janvier 2015, sont nouvelles et auraient dû être produites devant le premier juge, de sorte qu'elles sont irrecevables en appel. L'appelant a également produit un courrier daté du 20 avril 2016 adressé à l'administration communale de H._____. Cette lettre, établie postérieurement à l'audience du 27 janvier 2015, est recevable dans la mesure de sa pertinence.

E. 3.1

Dans un premier grief, l'appelant conteste devoir participer aux frais de travaux de construction du chemin d'accès au chemin des [...] et des garages des intimés. Il soutient qu'au moment de la signature de l'acte de vente de sa parcelle, son attention n'aurait pas été suffisamment attirée sur la modification de l'emplacement des garages. Selon lui, il se serait déjà acquitté des frais de construction du chemin auprès de la société V._____ Sàrl du fait qu'il aurait payé une maison « clé en mains ».

E. 3.2

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). Le propriétaire du fonds dominant est habilité à construire l'ouvrage nécessaire à la servitude du fonds servant. Cette faculté résulte de l'art. 737 al. 1 CC qui permet de pénétrer sur le fonds servant pour procéder à la construction des ouvrages utiles (TF 5A_253/2008 du 22 août 2008 consid. 5 ; Peter Liver, Zürcher Kommentar, Zurich 1980, n. 12 ad art. 737 ; Schmid/Hürliemann-Kaup, Sachenrecht, Zurich 2013, n. 1290b ; Steinauer, Les droits réels, tome II, Berne 2012, n. 2280, 2283a). Cette disposition autorise le propriétaire du fonds dominant à agir et à prendre toutes les mesures nécessaires pour que la servitude puisse s'exercer (Piotet, Les droits réels limités en général, les servitudes et les charges foncières, Traité de droit privé suisse vol. 2, Bâle 2012, n. 322 ; Schmid/Hürliemann-Kaup, op. cit., n. 1286). Si le propriétaire du fonds dominant décide de procéder à la construction de l'ouvrage, il ne peut pas, de par la loi, demander au propriétaire du fonds servant une participation aux frais de construction, même si l'ouvrage est utile au propriétaire du fonds servant (ATF 132 III 545 consid. 3.3.1, JdT 2007 I 43 ;

Peter Liver, op. cit., n. 28 ad art. 741 ; Schmid/Hürlimann-Kaup, op. cit., n. 1290b ; Steinauer, op. cit., 2283a). Seule une réglementation conventionnelle permet de faire supporter au propriétaire du fonds servant une partie des frais de construction des ouvrages nécessaires à l'exercice de la servitude, par exemple lorsqu'il en bénéficie partiellement (Galland, Le contenu des servitudes foncières – Aspects de droits réels et obligations de faire rattachées à la servitude, Thèse Fribourg, Zurich 2013, n. 1412). Dans ces conditions, les parties peuvent déterminer librement le contenu de l'acte constitutif de servitude selon le principe de la liberté contractuelle (art. 19 et 20 CO). Les parties peuvent ainsi stipuler une condition suspensive lorsque l'existence de l'obligation qui en forme l'objet est subordonnée à l'arrivée d'un événement incertain (art. 151 al. 1 CO). Elle ne produit d'effets qu'à compter du moment où la condition s'accomplit (art. 151 al. 2 CO). Faute de constituer un terme, la condition suspensive doit être incertaine (ATF 43 II 301, JdT 1917 I 647).

E. 3.3.1

En l'espèce, l'appelant a souscrit à l'acte constitutif de servitudes prévoyant l'obligation de remboursement des frais de création du chemin d'accès et des garages. Lorsqu'il se plaint du manque de clarté des informations qui lui ont été fournies, l'appelant ne démontre toutefois pas qu'il y aurait un quelconque motif de nullité ou d'invalidation du contrat qu'il a conclu. Il est par conséquent tenu de rembourser sa part des frais de création du chemin litigieux.

E. 3.3.2

L'appelant fait valoir qu'il aurait déjà payé les frais afférents à la construction du chemin d'accès à l'entreprise V. _____ Sàrl. Or les liens contractuels entre l'appelant et son entreprise de construction ne sont pas opposables aux intimés, d'autant moins que l'appel en cause de cette société a été refusé à l'appelant. Dans la même mesure, les liens entre les intimés et V. _____ Sàrl ainsi que leurs liens avec l'entreprise M. _____ SA ne sauraient être invoqués par l'appelant pour faire échec à la créance que les intimés possèdent contre lui. En outre, dans la mesure où les intimés se sont effectivement acquittés des frais de construction et vu l'acte constitutif de servitudes auquel l'appelant a souscrit, il ne fait aucun doute que ce dernier doit rembourser aux intimés sa part du montant de la construction du chemin et des garages ; il importe en effet peu de savoir qui a effectué les travaux, le point étant que les intimés les ont effectivement payés. Le fait de dénoncer le contrat par la suite ne change rien à l'obligation de remboursement de l'appelant dès lors qu'il ne démontre aucun vice.

E. 3.3.3

L'appelant conteste le montant de 20'000 fr. retenu à sa charge à titre de participation aux travaux de construction du chemin d'accès. Ce montant ressort toutefois de l'expertise. L'expert [...] l'a établi sur la base d'un calcul cohérent qui ne saurait être remis en cause par une simple critique dénuée d'arguments probants. Par conséquent, dans la mesure où le montant retenu ne fait pas l'objet d'une critique circonstanciée, il n'y a pas lieu de s'en écarter.

E. 3.4.1

Afin de fonder la participation de l'appelant aux frais des travaux de construction, les premiers juges ont admis que les prétentions des intimés reposaient sur deux bases juridiques différentes. D'une part, le remboursement des frais de construction en faveur des époux J. _____ et X. _____ reposait sur l'obligation accessoire et propter rem à la

charge du fonds servant de la servitude, propriété de Z. _____, T. _____ et R. _____, en faveur du fonds dominant, propriété des époux J. _____ et X. _____. D'autre part, l'action de T. _____ et R. _____ était fondée sur la répartition d'une facture exigible basée sur la copropriété de la propriété par étages ayant comme base légale l'art. 712h al. 1 et 649 al. 2 CC. Les premiers juges ont également retenu une solidarité entre les trois couples de créanciers dans la mesure où ils avaient tous procédé à des apports financiers afin de construire le chemin d'accès et leur garage.

E. 3.4.2

Aux termes de l'art. 649 CC, les frais d'administration, impôts et autres charges résultant de la copropriété ou grevant la chose commune sont supportés, sauf disposition contraire, par tous les copropriétaires en raison de leurs parts (al. 1) ; si l'un des copropriétaires paie au-delà de sa part, il a recours contre les autres dans la même proportion (al. 2). Selon la jurisprudence, sont notamment des autres charges, au sens de l'art. 649 al. 1 CC, les dépenses d'entretien et de réparation, les primes d'assurance relatives à l'immeuble, le remboursement des intérêts hypothécaires et l'amortissement du capital (ATF 119 II 330 consid. 7a ; 119 II 404 consid. 4 ; TF 5A_600/2010 du 5 janvier 2011 consid. 6.2 ; 5A_222/2010 du 30 juin 2010 consid. 5.1). Le Code civil institue ainsi une obligation réelle à la charge de chaque copropriétaire actuel, au profit de celui qui a trop payé et qui a agi dans les limites tracées par les art. 647 à 647e (ATF 111 II 28/29 consid. 5 ; Steinauer, Les droits réels, tome I, 2 e éd., p. 357, n. 1300). Par frais d'administration, il faut entendre les dépenses qu'un copropriétaire effectue en faisant usage des compétences qui lui sont conférées aux articles précités. La doctrine mentionne notamment les frais de gestion, d'entretien, de réparations ou de plantations, ainsi que les primes d'assurance. Les autres charges peuvent avoir leur fondement dans le droit privé (remboursement des intérêts hypothécaires, amortissement du capital) ou ressortir au droit public (contribution aux frais d'établissement ou de correction des routes, aux frais d'éclairage, de trottoirs, etc. ; cf. Meier-Hayoz, Berner Kommentar, 2012, n. 9 et 11 ad art. 649 CC, pp. 579/580 ; Heinz Rey, Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, Band I, 1991, p. 161, n. 700 ; Steinauer, op. cit., p. 356, n. 1298 ; ATF 119 II 330). Aux termes de l'art. 712h CC, les copropriétaires contribuent aux charges communes et aux frais de l'administration commune proportionnellement à la valeur de leurs parts (al. 1). Si certaines parties du bâtiment, certains ouvrages ou installations ne servent que très peu ou pas du tout à certains copropriétaires, il en est tenu compte dans la répartition des frais (al. 2). Les frais et charges communs au sens de l'art. 712h CC sont toutes les contributions financières liées aux parties communes de l'immeuble et à leur administration (Wermelinger, La propriété par étages, 3 e éd., Rothenburg 2015, n. 4 ad art. 712h CC, p. 480). Sur un plan interne, lorsque la communauté des propriétaires d'étages paie les frais ou charges communs, le paiement entre dans les comptes de la communauté. Les frais et charges communs doivent être répartis entre les propriétaires d'étages, de sorte qu'aucune dépense n'est définitivement assumée par la communauté des propriétaires d'étages (ibidem, n. 29 et 30 ad art. 712h CC, pp. 487s.). Si l'un des copropriétaires paie au-delà de sa part, il a un recours contre les autres dans la même proportion, l'art. 649 al. 2 étant applicable par analogie (ATF 119 II 404 consid. 4, JdT 1995 I 180 ; Wermelinger, La propriété par étages, Commentaire des articles 712a à 712t du Code civil suisse, Rothenburg, 2015, n. 31 ad art. 712h). Les contre-prestations pécuniaires pour la constitution et/ou l'exercice d'une servitude sont des frais et charges communs au sens de l'art. 712h CC, dont la communauté des propriétaires par étages est débitrice (Piccinin, La propriété par étages en procès, Bâle, 2015, n. 258, p.

125).

E. 3.4.3

En premier lieu, il sied de relever que les parties au contrat de servitude contenant l'obligation stipulée ne coïncident pas avec les actuelles parties au procès. En effet, ce sont uniquement les époux J. _____ et X. _____, propriétaires du fonds n°1. _____, qui sont les créanciers au bénéfice de la stipulation de remboursement contenue dans l'acte constitutif de servitudes. En revanche, T. _____ et R. _____, copropriétaires par étages du fonds n°2. _____ avec l'appelant, ne sont pas titulaires de cette créance. Leur prétention est à juste titre fondée sur la propriété par étages, respectivement la copropriété ordinaire, l'art. 649 al. 2 CC étant applicable à celui des copropriétaires qui paie au-delà de sa part un tiers pour les parties communes (Wermelinger, Commentaire zurichois, 2010, n. 111 ad art. 712h CC). La solidarité retenue par les premiers juges sur la prétention exercée contre l'appelant ne saurait être confirmée, en ce qui concerne les intimés T. _____ et R. _____, sur la base d'une société simple formée avec les co-intimés J. _____ et X. _____, dans la mesure où c'est la loi qui confère cette prétention aux copropriétaires T. _____ et R. _____ (art. 649 al. 2 CC). En particulier, la mesure du paiement supérieure à la part des intimés T. _____ et R. _____ n'est, au vu du dossier, pas établie. Si l'appelant devait s'exécuter envers les intimés J. _____ et X. _____, il aurait acquitté sa part à l'intérieur de la propriété par étages. Partant, dans l'hypothèse où les intimés T. _____ et R. _____ auraient payé eux-mêmes déjà au-delà de leur part en s'associant par société simple aux travaux, il leur appartiendrait, le cas échéant, de régler les comptes avec Z. _____, à l'intérieur de cette société simple, pour autant qu'elle soit établie. En effet, l'appelant ne peut pas devoir indemniser ses voisins à raison de son quart selon la convention et, en même temps, rendre à ses copropriétaires d'étage, sur le même quart qui est le sien, un montant qu'il aurait payé en sus. En conséquence, l'appel doit partiellement aboutir s'agissant d'une libération de la responsabilité solidaire de l'appelant vis-à-vis de ses copropriétaires T. _____ et R. _____, étant donné que le montant du paiement supérieur à sa part n'est pas établi et que ce paiement n'est pas juridiquement compatible avec la conclusion en paiement aux autres intimés J. _____ et X. _____, qui doit quant à elle être confirmée. Partant, l'appelant doit être déclaré le débiteur de A.J. _____ et B.J. _____ et de A.X. _____ et B.X. _____ d'un montant de 20'000 fr. ayant trait aux frais de travaux de construction du chemin d'accès ainsi que des garages.

E. 3.5

L'appelant conteste enfin devoir participer aux frais de pavement de la cour aménagée sur son fonds pour les garages du lotissement. L'accès aux garages était toutefois expressément prévu dans le contrat de servitude et c'est bien sur les surfaces y afférentes que l'engagement de participation a été pris. Il concernait les « frais de création du passage à pied et pour tout véhicule », de sorte que la règle générale prévoyant l'établissement de la servitude à la charge du bénéficiaire est par ce biais écartée. L'appelant est donc contraint de participer également aux frais de pavement de la cour.

E. 4.1

L'appelant conteste avoir commis un abus de droit, constitutif d'une responsabilité délictuelle, afin de retarder la réalisation des aménagements extérieurs et d'impliquer de ce fait une hausse des coûts. Il prétend qu'il n'aurait pas à supporter la durée anormalement

longue de la procédure et qu'il se serait contenté de faire valoir ses droits de propriété.

E. 4.2

Aux termes de l'art. 41 CO, celui qui cause, d'une manière illicite, un dommage à autrui, soit intentionnellement, soit par négligence ou imprudence, est tenu de le réparer (al. 1). Celui qui cause intentionnellement un dommage à autrui par des faits contraires aux mœurs est également tenu de le réparer (al. 2). La responsabilité délictuelle instituée par l'art. 41 CO suppose que soient réalisées cumulativement les quatre conditions suivantes : un acte illicite, une faute de l'auteur, un dommage et un rapport de causalité (naturelle et adéquate) entre l'acte fautif et le dommage (ATF 132 III 122 consid. 4.1, JdT 2006 I 258). Selon une jurisprudence fédérale constante valant avant l'entrée en vigueur comme hors du champ d'application du CPC, le dommage né d'une situation provisionnelle du fait d'un procès engagé à tort relève des art. 41 ss CO à défaut de disposition cantonale spécifique sur ce point (ATF 88 II 276, JdT 1963 I 140 consid. 3a ; ATF 117 II 394, JdT 1992 I 550 consid. 3b ; ATF 112 II 32). Cette même jurisprudence n'admet de responsabilité que si le requérant à la protection judiciaire abuse de son droit ou à tout le moins commet une négligence coupable, soit ne pouvait de bonne foi considérer comme remplies les conditions de la protection (ATF 112 II 32 consid. 2b-d ; TF 4A_557/2014 du 2 février 2015, JdT 2015 III 123 et les références citées).

E. 4.3

Les premiers juges ont considéré que les mesures d'obstruction systématiques de l'appelant avaient constitué un acte illicite de sorte qu'il avait utilisé toutes les possibilités ouvertes pour non pas préserver ses droits, mais nuire à son voisinage. Ils ont également admis qu'il existait un dommage constitué par la construction des garages par un tiers entrepreneur, qui avait coûté davantage que la moins-value accordée par l'entreprise générale qui avait construit les villas, ce dommage se montant à 6'960 fr. pour chacun des couples J. _____ et X. _____ et à 3'000 fr. pour T. _____ et R. _____.

E. 4.4

Il s'agit en premier lieu de déterminer si l'appelant a introduit une action dont il savait d'emblée qu'elle était irrémédiablement vouée à l'échec. En l'espèce, l'appelant minimise son comportement en le restreignant à la seule défense de ses droits. Toutefois, comme le relève la jurisprudence précitée, l'art. 41 CO est applicable à celui qui use de mauvaise foi dans la défense de ses droits, soit en agissant de façon contradictoire, soit en ne pouvant croire au bien-fondé juridique de sa position. Par conséquent, l'art. 41 CO est applicable à la présente procédure. L'appréciation des premiers juges contenue dans l'arrêt sur appel de mesures provisionnelles du Tribunal cantonal du 20 juin 2008, selon laquelle « les multiples actions judiciaires [de l'appelant] relevaient de l'abus de droit », a été confirmée. En effet, durant de nombreuses années, les procédures abusives engendrées par l'appelant ont été accompagnées de comportements constitutifs d'abus de droit, tels l'entrave des travaux entrepris par les intimés. S'agissant du dommage, il convient de confirmer le raisonnement des premiers juges qui ne prête pas le flanc à la critique, soit que selon l'expertise, il y a lieu de prendre en compte une évolution de l'indice conjoncturel de 24 % et de le déduire de la moins-value subie par les intimés. Partant, les chiffres retenus par le jugement entrepris sont corrects, de sorte que le grief de l'appelant doit être rejeté.

E. 5.1

L'appelant fait grief aux premiers juges d'avoir considéré que le droit des intimés d'utiliser le garage incluait nécessairement le droit d'y accéder et donc que le fait de pouvoir y accéder était une condition sine qua non de son utilisation. Il soutient qu'une servitude de passage sur son fonds aurait dû être inscrite au Registre foncier en faveur des intimés et que ces derniers auraient dû être astreints à lui verser une indemnité à cet effet.

E. 5.2

Aux termes de l'art. 737 CC, celui à qui la servitude est due peut prendre toutes les mesures nécessaires pour la conserver et pour en user (al. 1). Il est tenu d'exercer son droit de la manière la moins dommageable (al. 2). Les parties peuvent convenir que le titulaire de la servitude puisse utiliser certaines parties du fonds servant. Comme le propriétaire du fonds servant peut toujours utiliser les autres parties de son bien-fonds, son droit de propriété n'est pas vidé de sa substance. On peut ainsi permettre au bénéficiaire d'utiliser une partie du terrain du fonds servant, que ce soit pour pouvoir atteindre son bien-fonds (droit de passage), pour faire passer des conduites, pour construire un bâtiment ou une partie de bâtiment, pour y parquer sa voiture, pour y déposer des matériaux, etc. (Galland, op. cit., n. 417, p. 112-113).

E. 5.3

En l'espèce, l'accès aux garages était expressément prévu dans le contrat de servitude et c'est sur les surfaces qui s'y rattachent que l'engagement de participer aux frais a été pris par l'appelant. Le contrat parle en effet de « frais de création du passage à pied et pour tout véhicules », ce qui exclut un simple droit d'accès aux garages mais prévoit également un droit de passage. Le contrat passé entre les parties écarte dès lors la règle générale invoquée par l'appelant qui veut que l'établissement de la servitude soit à la charge de son bénéficiaire. Le contrat de servitude exclut également, comme l'a d'ailleurs relevé l'expert, toute indemnisation de l'appelant pour l'aménagement du sol, soit le pavement de la cour, le passage en cause étant précisément dû contractuellement, et cela même si l'appelant n'a cessé de remettre en cause son engagement, estimant à tort qu'il n'était pas lié par l'acte constitutif de servitudes. L'appelant doit par conséquent participer aux frais d'accès au chemin des [...] et aux frais d'accès aux garages, soit à la construction de la cour pavée. Les prétentions de l'appelant tendant à une indemnisation à raison de l'admission d'un passage nécessaire à sa charge pour l'accès aux garages ne résistent pas à l'examen. En effet, l'intitulé portant sur un droit à un garage n'exclut en rien l'accès à celui-ci, de même que la servitude de place de parc emporte d'emblée le droit d'y accéder. L'état des lieux implique, avec les plans de servitudes convenus, que les garages projetés ne pouvaient être utilisés qu'avec l'accès sur la partie en cause du fonds grevé, lequel constitue une prérogative impliquée par la servitude pour permettre son exercice selon l'art. 737 al. 1 CC. Le grief de l'appelant doit donc être rejeté.

E. 6.1

L'appelant soutient que la valeur de son bien-fonds aurait diminué consécutivement aux nuisances causées par les véhicules des intimés dans la cour pavée menant aux garages situés sur son fonds.

E. 6.2

En l'espèce, l'appelant n'avance aucun argument justifiant de s'éloigner de l'expertise, qui est claire lorsqu'elle énonce que « l'expert aurait peine à attribuer une péjoration de la valeur de cet objet, par la simple présence des garages ». En outre, l'expert, sur demande

soutenue de l'appelant, a confirmé à plusieurs reprises sa position s'agissant de la non-diminution de valeur du fonds. Au demeurant, l'appelant a acheté un bien-fonds grevé de servitudes dont il avait pleine connaissance et le fait que quatre garages se trouvent désormais sur son fonds en lieu et place de deux n'est pas pertinent s'agissant de prétendues nuisances. En effet, comme l'a précisé l'expert [...], ces garages remplacent les places de parc initialement prévues. Par conséquent, le fonds de l'appelant ne souffre d'aucune perte de valeur. Ce grief doit être rejeté.

E. 7.1

L'appelant critique enfin l'allocation de pleins dépens de première instance aux intimés. Il soutient que ces derniers auraient réduit leurs conclusions, de sorte que ce sont des dépens réduits qui auraient dû leur être alloués.

E. 7.2

Demeurant applicable à la procédure de première instance en vertu de l'art. 404 al. 1 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011, l'art. 92 CPC-VD (Code de procédure civile du canton de Vaud du 14 décembre 1966) prévoit que les dépens, qui comprennent les frais et émoluments de l'office, les frais de vacation des parties et les honoraires et déboursés de mandataire et d'avocat (art. 91 CPC-VD), sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions (al. 1) ; lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, le juge peut réduire les dépens ou les compenser (al. 2) ; la partie victorieuse ne peut être condamnée aux dépens que si elle a abusivement prolongé ou compliqué le procès (al. 3).

E. 7.3

En l'espèce, les conclusions des intimés ont certes été admises dans leur principe mais uniquement de façon partielle dans leur quotité par rapport à leurs conclusions initiales qu'ils ont par la suite réduites. C'est donc à juste titre que l'appelant demande que les dépens de première instance en faveur des intimés soient réduits. Dès lors que toutes les conclusions prises par l'appelant ont été rejetées, une réduction d'un cinquième des dépens de première instance apparaît adéquate. Partant, Z._____ doit être déclaré le débiteur de A.J._____ et B.J._____, A.X._____ et B.X._____, T._____ et R._____ de la somme de 28'312 fr. 55, composée de 6'312 fr. 55 en remboursement des quatre cinquièmes de leur frais de justice, de 20'000 fr. (4/5 e de 25'000 fr.) à titre de participation aux honoraires de Me Joël Crettaz et de 2'000 fr. (4/5 e de 2'500 fr.) à titre de participation aux débours de Me Joël Crettaz.

E. 8.1

En définitive, l'appel doit être partiellement admis et le jugement de première instance réformé aux chiffres II, VII et VIII, en ce sens que Z._____ est le débiteur de A.J._____, B.J._____, A.X._____ et B.X._____, créanciers solidaires, de la somme de 20'000 fr., avec intérêts à 5 % l'an dès le 31 août 2009 (II) et qu'il est le débiteur de A.J._____ et B.J._____, A.X._____ et B.X._____, T._____ et R._____ de la somme de 28'312 fr. 55, à titre de dépens réduits de première instance, à savoir : 6'312 fr. 55 en remboursement des quatre cinquièmes de leurs frais de justice ; 20'000 fr. à titre de participation aux honoraires de leur conseil Me Joël Crettaz ; 2'000 fr. à titre de participation aux déboursés de leur conseil Me Joël Crettaz (VII).

E. 8.2

En deuxième instance, l'appelant obtient partiellement gain de cause sur le fond et sur la question des dépens de première instance. Vu l'issue du litige, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'969 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), doivent être mis à la charge de l'appelant à raison de neuf dixièmes, soit 1'772 fr., et à la charge des intimés à raison d'un dixième, soit 197 francs. La charge des dépens de deuxième instance est évaluée à 4'000 fr. pour chaque partie, de sorte que, compte tenu de ce que les frais – comprenant les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – doivent être mis à la charge de l'appelant à raison de neuf dixièmes et des intimés à raison d'un dixième, l'appelant versera en définitive aux intimés la somme de 3'003 fr., à titre de dépens, soit 3'200 fr. qui équivalent à huit dixièmes de 4'000 fr., dont à déduire 197 fr. de restitution partielle d'avance de frais de deuxième instance.

E. 9

Aux termes de l'art. 334 CPC, le dispositif d'une décision peut être interprété ou rectifié, sur requête ou d'office, lorsqu'il est peu clair, contradictoire ou incomplet ou qu'il ne correspond pas à la motivation (al. 1). En cas d'erreur d'écriture ou de calcul, le tribunal peut renoncer à demander aux parties de se déterminer (al. 2). En l'espèce, le chiffre II du dispositif envoyé aux parties pour notification le 25 avril 2016 indique que le défendeur Z._____ est le débiteur de A.J._____, B.J._____, A.X._____ et B.X._____, T._____ et R._____, créanciers solidaires, de la somme de 20'000 fr., à titre de dépens réduits, à savoir : 6'312 fr. 55 en remboursement des quatre cinquièmes de leurs frais de justice, 20'000 fr. à titre de participation aux honoraires de leur conseil Me Joël Crettaz et 2'000 fr. à titre de participation aux déboursés de leur conseil Me Joël Crettaz . Il convient de rectifier d'office cette erreur manifeste dans le total des chiffres retenus, en ce sens que le défendeur Z._____ est le débiteur de A.J._____, B.J._____, A.X._____, B.X._____, T._____ et R._____, créanciers solidaires, de la somme de 28'312 fr. 55. En outre, le chiffre V du dispositif envoyé aux parties pour notification le 25 avril 2016 indique que l'appelant Z._____ doit verser aux intimés A.J._____, B.J._____, A.X._____, B.X._____, T._____ et R._____, créanciers solidaires, la somme de 3'397 fr. à titre de dépens et de restitution partielle d'avance de frais de deuxième instance. Il convient de rectifier d'office cette erreur manifeste en ce sens que cette somme est de 3'003 francs.

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