

VD_FINDINFO HC / 2019 / 547 vom 17. Juni 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-06-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2019___547

FR: VD_FINDINFO HC / 2019 / 547 du 17 juin 2019

IT: VD_FINDINFO HC / 2019 / 547 del 17 giugno 2019

Regeste

FAIT DE DOUBLE PERTINENCE, DROIT DE PASSAGE, REJET DE LA DEMANDE, EXPERTISE | 737 CC, 738 CC, 152 al. 1 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Ecrit et motivé, l'appel doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

E. 1.2

Le premier juge a considéré que la valeur litigieuse était inférieure à 10'000 fr., ce que conteste l'appelant pour qui elle serait supérieure à 30'000 francs. Les faits sont doublement pertinents ou de double pertinence (doppelrelevante Tatsachen) lorsque les faits déterminants pour la compétence du tribunal sont également ceux qui sont déterminants pour le bien-fondé de l'action. Conformément à la théorie de la double pertinence, le juge saisi examine sa compétence sur la base des allégués, moyens et conclusions de la demande, sans tenir compte des objections de la partie défenderesse (Colombini, Code de procédure civile, Condensé de jurisprudence fédérale et vaudoise, Lausanne 2018, n. 3.2.2 ad art. 59 CPC). La question de la valeur litigieuse est pertinente tant pour la recevabilité de l'appel que sur le bien-fondé de la compétence du juge de première instance. Il s'agit là d'un fait de double pertinence, qui doit être considérée comme réalisé, pour trancher la question de la recevabilité de l'appel. On doit dès lors retenir, à ce stade, que la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., ce qui ouvre la voie de l'appel. Formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al.

E. 2

let. a CPC), 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. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. cit.). Les faits et moyens de preuve

nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement les faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (JdT 2011 III 43 et les réf. cit.). Le plaideur qui entend invoquer des pseudo nova – soit des faits ou moyens de preuve nouveaux qui existaient déjà lors de l'audience de débats principaux – devant l'instance d'appel doit démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit en première instance (TF 5A_445/2014 du 28 août 2014 consid. 2.1 ; TF 5A_739/2012 du 17 mai 2013 consid. 9.2.2 ; TF 4A_334/2012 du 16 octobre 2012 consid. 3.1).

E. 2.2

En l'espèce, la pièce 4, soit le règlement d'administration et d'utilisation de la propriété par étages datant du 6 juin 2014, est irrecevable. L'appelant n'expose en effet pas les raisons pour lesquelles il n'aurait pas pu la produire en première instance. Partant, les conditions de l'art. 317 al. 1 CPC ne sont pas réalisées. Quant à l'extrait de [...], relatif aux bordures installées sur la parcelle n° [...] de la Commune de [...] (P5), la question de sa recevabilité peut rester ouverte dans la mesure où sa pertinence est limitée, la pièce n'étant pas datée. Enfin, les pièces nouvelles 6 et 7 produites, soit les devis des coûts de démolition de la bordure (P6) et du sciage des murs des bacs de plantation extérieure (P7), sont postérieures à la décision de première instance. Toutefois, à l'instar de la partie qui produit en appel un certificat médical à l'appui de sa thèse, alors qu'elle aurait pu le faire à l'audience de jugement de première instance, soit quelques semaines avant l'appel (TF 5A_569/2013 du 24 mars 2014 consid. 2.3, RSPC 2014 p. 348), l'appelant aurait pu produire ces pièces en première instance. Il était en effet en mesure de comprendre ce que réclamaient les intimés, au vu des conclusions prises, soit la réalisation de travaux pour permettre le complet exercice de la servitude, et de produire tout document concernant le coût de tels travaux s'il le jugeait utile. L'appelant n'a ainsi pas fait preuve de la diligence requise. Les conditions de l'art. 317 al. 1 CPC n'étant pas réalisées, les pièces 6 et 7 sont irrecevables.

E. 3.1

L'appelant soutient que la valeur litigieuse serait supérieure à 10'000 fr., de sorte que le premier juge n'aurait pas été compétent *ratione valoris*.

E. 3.2

Selon l'art. 113 al. 1 bis LOJV (loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01), le juge de paix connaît de toutes les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr. et qui ne sont pas attribuées par la loi à une autre autorité. Cette règle est impérative. La compétence du juge de paix étant impérative, elle doit être examinée d'office par le juge, peu importe que le défendeur ait procédé sans réserve (Colombini, op. cit., n. 2.3.1 ad art. 4 CPC ; JdT 2013 III 112 ; JdT 2016 III 192). En vertu de l'art. 91 al. 1 CPC, la valeur du litige est déterminée par les conclusions. Selon l'art. 91 al. 2 CPC, lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée. Selon la jurisprudence, la valeur

litigieuse relative aux restrictions légales à la propriété foncière se détermine de la même manière que dans les contestations portant sur l'existence d'une servitude (ATF 45 II 402 consid. 1) : s'agissant d'une prétention en abattage d'arbres, elle équivaut à l'augmentation de valeur que l'abattage des arbres procurerait au fonds de la partie demanderesse ou, si elle est plus élevée, à la diminution de valeur qu'il entraînerait pour le fonds de la partie défenderesse (cf. ATF 45 II 402 consid. 1 ; TF 5C.200/2005 du 21 octobre 2005 consid. 1.2 non publié aux ATF 132 III 6 ; TF 5A_23/2008 du 3 octobre 2008 consid. 1.1). Elle ne correspond pas au coût de l'abattage des arbres en cause (TF 5A_749/2007 du 2 juin 2008 consid. 1.2 ; TF 5A_29/2015 du 5 juin 2015 consid. 1.1.1.1; Colombini, op. cit., n. 6.5 ad art. 91 CPC). Dans sa détermination de la valeur litigieuse, qui doit intervenir selon des critères objectifs (TF 4A_45/2013 du 6 juin 2013 consid. 4.2), le tribunal dispose d'une large marge de manœuvre confinant à un pouvoir discrétionnaire (Tappy, Commentaire romand, Code de procédure civile, Bâle 2019, 2 e éd., n. 45 ad art. 91 CPC). Ce pouvoir est comparable à la détermination équitable du dommage selon l'art. 42 al. 2 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220) (TF 4A_45/2013 du 6 juin 2013 consid. 4.2 ; TF 4A_452/2017 du 9 avril 2018 consid. 4.2.1).

E. 3.3

En l'espèce, le premier juge a retenu que la largeur du passage objet de la servitude n'était physiquement pas respectée uniquement aux endroits où se trouvaient les bacs à fleurs et que, vu la proportion que représentait ladite atteinte par rapport à la largeur du passage, il y avait lieu de retenir que l'intérêt à la suppression de l'atteinte était inférieur à 10'000 francs.

E. 3.4

Dès lors que la largeur n'est physiquement restreinte que sur 10 cm, ce uniquement aux endroits où l'appelant a construit trois bacs à fleurs le long d'un chemin d'une septantaine de mètres, le premier juge s'est fondé sur des critères objectifs et n'a pas mésusé de son large pouvoir d'appréciation, étant rappelé que le coût des travaux – dont aucun élément du dossier de première instance ne permet de retenir qu'il serait supérieur à 10'000 fr. – n'est pas déterminant. La diminution de jouissance de quelques dizaines de cm² n'est guère de nature à avoir une incidence sur la valeur des biens-fonds respectifs. Le moyen tiré de l'incompétence ratione valoris du premier juge est infondé.

E. 4.1

L'appelant fait valoir un défaut de légitimation passive. Il relève que la parcelle n° [...] a été constituée en une PPE de trois lots et que le lot n° [...] a été vendu à des tiers le 21 août 2015, soit avant l'ouverture d'action. Ainsi, l'action aurait dû être, selon lui, ouverte à l'encontre de l'ensemble des copropriétaires, qui seraient des consorts nécessaires.

E. 4.2

Selon l'art. 737 al. 1 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210), celui à qui la servitude est due peut prendre toutes les mesures nécessaires pour la conserver et pour en user. L'action confessoire peut être dirigée contre quiconque trouble l'exercice de la servitude, y compris contre le propriétaire du fonds grevé ; elle tend à faire cesser l'état de chose incompatible avec la servitude et/ou à faire interdire tout nouveau trouble à l'avenir (Steinauer, Les droits réels, tome II, 4 e éd., n° 2306, p. 456). Le défendeur sera ainsi celui qui trouble l'exercice de la servitude et qui n'est pas nécessairement titulaire d'un droit réel sur l'immeuble grevé ou d'un droit personnel contre le propriétaire et peut être par conséquent un tiers quelconque (ATF 91 II 339 consid. 2, JdT 1966 I 242 ; Argul,

Commentaire romand, Code civil II, n. 7 ad art. 737 CC), soit le perturbateur, l'auteur du comportement en cause (Piotet, Les droits réels limités en général, les servitudes et les charges foncières, 2 e éd., p. 113), la personne qui est à l'origine d'une immixtion dans l'exercice du droit (Argul, loc. cit.). L'action peut être dirigée contre le mandataire (p. ex. un entrepreneur) ou son mandant, les deux pouvant être considérés comme perturbateurs (Liver, Zürcher Kommentar, n. 193 ad art. 737 CC). Lorsque l'auteur du trouble est décédé ou inconnu, cela ne permet pas de diriger l'action négatoire contre le propriétaire actuel des fonds (TF 5A_732/2008 du 14 juillet 2009 consid. 3.3.2).

E. 4.3

En l'espèce, les travaux litigieux ont été effectués alors que l'appelant était propriétaire de toutes les parts de PPE, assumait la direction des travaux et avait confié les travaux à [...] SA. Il résulte au demeurant de l'extrait du registre du commerce – qui est un fait notoire (ATF 138 II 557 consid. 6.2) – que l'appelant était administrateur unique avec signature individuelle de cette dernière société. Il doit ainsi être considéré comme le perturbateur et l'auteur du trouble. C'est par conséquent en vain que l'appelant fait valoir que les travaux auraient été exécutés par [...] SA, l'action pouvant être dirigée tant contre le mandataire que contre le mandant. Il importe également peu que, par la suite, une part de PPE ait été vendue à un tiers, avant même l'ouverture d'action. L'appelant se prévaut d'un arrêt publié aux ATF 138 III 512. Celui-ci concerne cependant le point de savoir si, lorsqu'un propriétaire de PPE est attrait en justice, l'action doit être dirigée contre la personne inscrite au journal ou au grand livre, mais ne se prononce pas sur la personne du perturbateur. De même, l'arrêt publié au JdT 2014 III 13 a traité la question de savoir si la légitimation passive appartient à la communauté des copropriétaires ou aux copropriétaires et précise que si l'action est dirigée contre tous les copropriétaires d'étages, ceux-ci forment une consorité nécessaire, mais ne traite pas de la question du perturbateur à l'origine du trouble porté à l'exercice de la servitude. Le moyen tiré du défaut de légitimation passive doit être rejeté.

E. 5.1

L'appelant fait encore valoir que son droit de faire administrer une preuve utile à la cause, à savoir une expertise, aurait été violé (art. 152 al. 1 CPC). Seule une expertise par un ingénieur géomètre breveté devrait, selon lui, permettre de déterminer les limites exactes de la propriété et donc de la servitude de 3 mètres.

E. 5.2

Une expertise n'est imposée par l'art. 8 CC ou par l'art. 152 al. 1 CPC que lorsque le juge n'est pas à même de résoudre, à la lumière de ses propres connaissances, la question qui lui est soumise (TF 4A_566/2015 du 8 février 2016 consid. 4.1.3 ; TF 4A_431/2015 du 19 avril 2016 consid. 5.1.3 ; TF 4A_189/2017 du 5 octobre 2017 consid. 3.2.1).

E. 5.3

En l'espèce, la servitude prévoit un droit de passage à pied et tous véhicules d'une largeur de 3 mètres, s'exerçant selon tracé en jaune. La question à examiner n'était pas celle de la limite de propriété, respectivement de la distance séparant la limite de la parcelle des bacs à fleurs, mais bien de la possibilité d'exercer effectivement le droit de passage pour tout véhicule sur une largeur de 3 mètres. Il s'agissait là d'une mesure simple à opérer que le premier juge a pu effectuer lui-même dans le cadre de l'inspection locale, sans que cela nécessite des connaissances techniques spécifiques. On peut d'ailleurs relever que le premier juge a pris soin d'effectuer également des mesures depuis le bac à fleurs jusqu'au

milieu de la borne, qui délimite la limite de propriété. Le moyen tiré de la violation du droit à la preuve est ainsi infondé. Partant, la mesure d'instruction requise par l'appelant, soit la mise en œuvre d'une expertise par un ingénieur géomètre breveté afin de déterminer l'assiette de la servitude depuis la limite de propriété, doit être rejetée.

E. 6.1

L'appelant se plaint d'une violation de l'art. 738 CC. Il soutient notamment que les pièces 2 et 8 auraient dû être prises en compte ; il ressortirait notamment des photographies (P. 2), adressées au Département des constructions, que le chemin avant travaux ne mesurait que 2.90 mètres de large, puis seulement 2.75 mètres, et que les intimés se seraient contentés d'un passage plus restreint pendant plus de dix ans. Ainsi, la servitude aurait été exercée de cette manière paisiblement et de bonne foi pendant longtemps. Il allègue encore que le premier juge n'aurait pas non plus tenu compte du fait qu'avant l'entrée en vigueur du CDPJ (Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211.02), la largeur d'une servitude de passage se fixait à 2.5 mètres.

E. 6.2

Aux termes de l'art. 738 CC, l'inscription fait règle en tant qu'elle désigne clairement les droits et les obligations dérivant de la servitude (al. 1). L'étendue de celle-ci 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). Pour déterminer le contenu d'une servitude, il faut donc 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 137 III 145 consid. 3.1 ; TF 5A_247/2015 du 8 décembre 2015 consid. 4.1.1 et les réf. cit.). 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 (art. 738 al. 2 CC ; TF 5A_766/2016 du 5 avril 2017 consid. 4.1.2). On peut encore relever que, lorsque la largeur du passage n'est pas déterminée par le titre constitutif, elle se fixe à 3 mètres pour le passage des véhicules automobiles selon la règle de l'art. 83 al. 1 let. c CDPJ et que tel était déjà la règle sous l'empire de la Loi d'introduction dans le Canton de Vaud du Code civil suisse (cf. art. 172 al. 1 let. c aLVCC).

E. 6.3

En l'espèce, il ressort de l'extrait du registre des droits n° [...] que la servitude est décrite comme un « passage à pied et pour tous véhicules, toutes canalisations, largeur de 3 mètres » et s'exerce à l'emplacement tracé en jaune sur le plan annexé. Son contenu est clair et ne nécessite aucune interprétation s'agissant de la largeur. Comme le relèvent les intimés, une telle inscription implique une surface carrossable de 3 mètres, sans que le propriétaire du fonds grevé puisse installer des éléments empiétant sur cette largeur de 3 mètres. Cela étant, la manière dont la servitude a été exercée paisiblement et de bonne foi n'est pertinente que lorsque le titre d'acquisition ne permet pas de déterminer le contenu de la servitude ; il n'y a donc pas lieu de l'examiner. Pour le surplus, les pièces dont se prévaut l'appelant, tendant à démontrer que le passage se serait exercé sur un passage plus restreint, soit entre 2.75 et 2.90 mètres, n'établissent pas son allégation. La pièce 8 est une pièce rédigée par

l'appelant lui-même sans valeur probante. Il en va de même des photographies de la pièce 2, dont les mesures ont été ajoutées par l'appelant sans que l'on puisse en vérifier l'exactitude. Enfin, l'appelant se prévaut à tort d'une règle antérieure prévoyant une largeur de 2.50 mètres ; l'art. 172 al. 1 let. c aLVCC prévoyait déjà à l'époque une largeur de 3 mètres.

E. 7.1

Selon l'appelant, l'exercice de la servitude ne serait pas restreint par la bordure, car même sans celle-ci, le passage ne serait pas facilité, les véhicules automobiles ne pouvant utiliser la largeur de 3 mètres, du fait notamment de la présence de rétroviseurs de chaque côté de la voiture, lesquels dépasseraient d'au moins 20 cm les roues.

E. 7.2

Selon l'art. 737 al. 2 CC, le titulaire de la servitude est tenu d'exercer son droit de la manière la moins dommageable possible. Corrélativement, le propriétaire du fonds servant doit souffrir toutes les atteintes à sa propriété qui sont nécessaires pour que la servitude puisse être exercée ; il ne peut en aucune façon empêcher ou rendre plus incommode l'exercice de celle-ci (art. 737 al. 3 CC). En d'autres termes, l'injonction d'exercer la servitude de la manière la moins dommageable, respectivement de tolérer les inconvénients négligeables ne doit pas conduire à une limitation matérielle des droits conférés par la servitude (ATF 137 III 145 consid. 5.5 ; TF 5A_766/2016 du 5 avril 2017 consid. 4.1.1).

E. 7.3

Le premier juge a considéré que l'appelant n'avait pas apporté la preuve que la bordure construite était nécessaire à l'exercice du droit de passage, ce qui n'est pas contesté en appel. Il a considéré que, si l'on étudiait la possibilité pour les véhicules automobiles de passer sur le chemin, celle-ci était réduite par la bordure. Dès lors, si elle avait été réellement nécessaire, elle aurait dû être effectuée au-delà de 3 mètres ou être inscrite au registre foncier. Le droit de passage ayant été prévu « pour tous véhicules », il était implicite que le chemin devait être carrossable sur toute sa largeur, de sorte que la construction, par le défendeur, des trois bacs à fleurs ainsi que de la bordure sur le chemin restreignait la largeur de la servitude et lui portait atteinte.

E. 7.4

C'est à juste titre que le premier juge a retenu que les constructions précitées réalisées par l'appelant restreignaient la largeur de la servitude et lui portaient atteinte. Le fait que, de par la présence des rétroviseurs des voitures, celles-ci ne peuvent de toute façon pas utiliser la totalité de la largeur de 3 mètres du passage n'est pas pertinent, leur existence étant inhérente aux véhicules. Par ailleurs, c'est en vain que l'appelant soutient que la largeur du passage devrait être mesurée « en l'air » et non au sol, compte tenu de la largeur des rétroviseurs. Au contraire, la servitude de passage se mesure depuis le sol et sur toute la hauteur utile à son exercice. L'appelant ne peut pas, par le biais de l'art. 737 al. 2 CC, obtenir une limitation matérielle de l'assiette de la servitude, ce à quoi aboutirait le fait de tenir compte de la largeur des rétroviseurs.

E. 8

Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté et le jugement confirmé. Compte tenu de l'issue de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 900 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'appelant versera aux intimés,

créanciers solidaires, de pleins dépens de deuxième instance, qui seront arrêtés, compte tenu de la valeur litigieuse, de l'importance et des difficultés de la cause, ainsi que des opérations nécessaires à la procédure d'appel, à 2'000 fr. (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

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