

# VD\_GERICHTE JO19.008321 vom 26. Februar 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-02-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_JO19.008321](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JO19.008321)

FR: VD\_GERICHTE JO19.008321 du 26 février 2024

IT: VD\_GERICHTE JO19.008321 del 26 febbraio 2024

## Erwägungen

### E. 6.1

L'appelant reproche encore au premier juge d'avoir considéré que la réfection de la couche d'usure du bitume constituait des travaux nécessaires au maintien de la valeur et de l'utilité de la chose au sens des art. 647 al. 2 ch. 1 et 647c CC. Il relève que l'intimée elle-même aurait indiqué que l'état actuel du chemin lui convenait et qu'elle ne se soucierait pas de son entretien en l'absence des servitudes, que les travaux prévus, de par leur ampleur, étaient exorbitants par rapport à l'usage fait de la servitude et au rendement des parcelles en cause, n'allaient pas augmenter la valeur des terrains et, enfin, qu'il n'aurait jamais donné son accord à la réalisation des travaux de goudronnage initiaux, qui lui apparaissaient manifestement somptuaires. A titre subsidiaire, il soutient que même s'il s'agissait de travaux utiles au sens de l'art. 647d CC, une exonération serait justifiée en raison de la disproportion entre le coût des travaux et l'utilité de la servitude, de sorte qu'en application de l'art. 647d al. 3 CC, l'accord de tous les propriétaires serait nécessaire. Dans sa réponse à l'appel de B. \_\_\_\_\_, l'appelant par voie de jonction adhère entièrement à ce grief en soutenant en substance que les travaux, de nature somptuaire, ne se justifieraient pas dans le cadre de l'art. 647 al. 2 CC.

### E. 6.2

La réglementation de l'art. 741 CC ne s'applique qu'aux ouvrages nécessaires à l'exercice de la servitude. Sont notamment des ouvrages les chemins (ATF 91 II 181 consid. 5a, JdT 1966 I 167) et les routes (ATF 124 III 289, JdT 1999 I 170). Par entretien nécessaire, il faut comprendre tous les travaux d'entretien, de réparation ou de réfection relatifs à l'ouvrage qui sont, au vu des circonstances concrètes, indispensables pour le maintien de la valeur et/ou de l'utilité de la chose (ATF 130 III 441, JdT 2004 I 254, consid. 3.3 ; TF 5A\_709/2010 du 1er mars 2011 consid. 4.1 cité in : Galland, Le contenu des servitudes foncières,

- 29 - thèse, Fribourg 2013, n. 1070 p. 281). Appelé à examiner la nécessité d'une réfection dans le cadre d'une propriété par étage au sens de l'art. 647, al. 2, ch. 1, et de l'art. 647c CC, le Tribunal fédéral a considéré que cette question se déterminait toujours du point de vue de la communauté (ATF 141 III 357 consid. 3.3).

### E. 6.3

En l'espèce, l'appui que l'appelant par voie de jonction prétend tirer de l'ATF 141 III 357 n'est pas justifié dans la mesure où, comme on l'a vu, les règles de la copropriété s'effacent en fonction des intérêts à l'usage du chemin selon l'art. 741 CC. Au demeurant, la situation n'a en l'espèce rien de commun en ce sens que la dégradation progressive du revêtement risque d'amener à des travaux considérables si rien n'est entrepris, le chemin ne pouvant dans cette perspective plus servir aux bénéficiaires. La Cour de céans se rallie à

l'appréciation circonstanciée du premier juge sur ce point, selon lequel les travaux de réfection en question peuvent à l'évidence être qualifiés d'indispensables au maintien de la valeur et de l'utilité de la chose au vu des constatations de l'expert et du premier juge, des témoignages des ingénieurs [...] et [...]. Ainsi, il faut admettre que le remplacement de la couche d'usure du chemin n'est pas uniquement utile – et encore moins somptuaire –, mais également nécessaire, dans la mesure où le revêtement est clairement en fin de vie et que le maintien de l'usage du chemin par les fonds dominants en dépend. On relèvera encore que le coût élevé de la réfection en question doit être relativisé au vu de l'ancienneté des servitudes (1970) et de la durée de vie de l'enrobé d'un tel chemin, considéré comme usé après 25 ans et en fin de vie après 40 ans (cf. expertise, n. 3.8). Enfin, l'existence même d'un revêtement bitumeux apparaît d'autant plus nécessaire que, de l'aveu même de l'appelant par voie de jonction, l'entretien des 750 m de tronçon de chemin dont ce dernier est propriétaire, non goudronné, lui coûterait régulièrement 12'000 fr. et que lors de pluies importantes il était arrivé qu'un usager l'ait « complètement défoncé » (cf. ch. 4 let. b des faits exposés ci-avant). Dans ces

- 30 - circonstances, la réfection du chemin n'apparaît pas non plus en disproportion avec l'usage qui en est fait. Partant, le grief de l'appelant doit être rejeté.

#### **E. 7.1**

L'appelant s'en prend encore, à titre subsidiaire, à la répartition des coûts d'entretien entreprise par les premiers juges. Selon lui en effet, le fait que l'appelante n'ait pas allégué l'usage effectif qu'elle faisait de la servitude aurait dû conduire purement et simplement au rejet de la demande. Par surabondance, il soutient que son intérêt ne saurait dépasser 4% en tenant compte, par an, de 365 passages de l'appelante pour atteindre ou quitter son domicile et 15 passages par an pour chacune de ses deux autres parcelles, 15 passages de lui-même et 7,5 passages seulement de l'appelant par voie de jonction compte tenu du second accès dont il bénéficie. L'appelant par voie de jonction soutient pour sa part que la mise à sa charge de 20% des coûts de réfection du chemin par les premiers juges serait arbitraire dans la mesure où l'utilisation qu'il en faisait – tout comme l'appelant – serait totalement dérisoire par rapport à l'appelante, dont le chemin en question était l'unique accès à ses parcelles, qu'elle y habitait et qu'elle l'empruntait ainsi plusieurs fois par jour, alors que lui-même l'empruntait plusieurs fois par année seulement. Selon lui, la proportion d'utilisation du chemin serait pour sa part de moins de 1%.

#### **E. 7.2**

L'entretien matériel des installations nécessaires à la servitude revient de façon naturelle à celui qui en profite, à savoir en premier chef le propriétaire du fond dominant. Cependant, cet ouvrage peut profiter aussi au propriétaire du fonds servant. C'est le cas si le propriétaire du fonds servant utilise le chemin faisant l'objet du droit de passage ou prend de l'eau à la source faisant l'objet du droit de source. Dans ce cas, l'art. 741 al. 2 CC prévoit que la charge d'entretien incombe aux deux parties, en proportion de leur intérêt. On trouve la même idée à l'art. 698 CC qui règle

- 31 - l'entretien des ouvrages nécessaires à l'exercice des droits de voisinage (Galland, op. cit., n. 1093, p. 287). Il est très difficile de déterminer à quel moment un propriétaire a un intérêt à l'ouvrage de la servitude et surtout comment cet intérêt se mesure (idem, n. 1102 p. 289). Pour ce motif, la doctrine et la jurisprudence recommandent aux propriétaires de régler dans leur contrat constitutif de servitude ou dans une convention ultérieure la manière

dont il faut répartir les charges entre les propriétaires (ATF 116 II 281, JdT 1993 I 336 consid. 4d i.f. ; Galland, op. cit., p. 289). Pour ce faire, Galland conseille aux parties d'utiliser des critères objectifs et facilement déterminables (longueur du chemin utilisé, surface habitable, etc.) (Galland, op. cit. n. 1104 p. 290). Les auteurs ne sont pas unanimes lorsqu'il s'agit de déterminer l'intérêt de chacun des propriétaires au sens de l'art. 741 al. 2 CC. Certains le mesurent plutôt en fonction de l'augmentation de la valeur procurée par l'ouvrage au fond servant, tandis que d'autres préconisent de prendre en compte l'usage effectif de l'ouvrage par le propriétaire du fond servant. Selon Galland, le propriétaire ne paie toutefois pas pour l'usage effectif qu'il fait de l'ouvrage, mais pour la possibilité d'utiliser l'ouvrage. Le juge a dans tous les cas un large pouvoir d'appréciation (art. 4 CC) (Galland, op. cit., n. 1102-1103 p. 289).

### **E. 7.3**

En l'espèce, le premier juge a retenu en substance que l'appelante tirait une grande utilité du chemin, non seulement pour accéder à son domicile, mais également pour se rendre sur ses parcelles 238 et 239 attenantes, qu'elle exploite. Il en allait de même de l'appelant, dans la mesure où le chemin en question était son unique moyen d'accéder à sa parcelle agricole. Ces deux propriétaires avaient ainsi, selon lui, un intérêt équivalent à la réfection de la route. Quant à l'appelant par voie de jonction, son intérêt était moindre en raison de la possibilité qu'il avait d'accéder à sa parcelle par le sud, voire l'est ou l'ouest. En définitive, le premier juge a fixé les participations de chacun à 40% pour l'appelante, 40% pour l'appelant et 20% pour l'appelant par voie de jonction. Cette appréciation peut être confirmée. En effet, l'appelant et l'appelant par voie de jonction ne sauraient être suivis en tant qu'ils se

- 32 - réfèrent à une évaluation du nombre de passages. Ce mode de répartition n'est pas suffisamment objectif dans la mesure où l'utilisation de chaque propriétaire peut se modifier à tout moment. En ce sens, la possibilité d'utiliser l'ouvrage ou l'augmentation de la valeur de chaque parcelle – qui constituent des critères comparables –, dont a tenu compte le premier juge, paraissent être des critères moins subjectifs et donc plus adéquats. Quant au fait que l'appelante aurait un intérêt accru à la réfection du chemin en raison du fait qu'il constituait également l'accès à son domicile, cet élément n'est pas déterminant non plus. En effet, le plan de situation laisse apparaître que l'habitation de l'intéressée se trouve au tout début du chemin, de sorte que ses allers et venues en véhicule depuis son domicile ne portent pas sur la majorité du tronçon. Enfin, les circonstances dans lesquelles le chemin a été goudronné – en particulier si l'appelant avait donné son accord à ces travaux – ne ressortent pas de l'état de fait du jugement, de sorte l'argument de l'appelant est sans fondement. Partant, ce grief doit également être rejeté.

### **E. 8**

Par ses conclusions, l'appelante entend également réformer le jugement en ce sens qu'il soit ordonné aux intimés de procéder à l'entretien du chemin par le nettoyage des feuilles mortes en automne. On ne retrouve toutefois, dans son acte d'appel, aucune motivation en lien avec cette conclusion. Or, l'appel doit être motivé (art. 311 al. 1 CPC), l'appelant devant en particulier expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue par les premiers juges (TF 4A\_474/2013 du

### **E. 10**

mars 2014 consid. 3.1, SJ 2014 I 459 ; TF 5A\_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2, RSPC 2013 p. 29 ; TF 4A\_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 3 et 4, RSPC 2012 p. 128). Si en ce qui concerne un certain point litigieux, l'appel ne contient pas de motivation (suffisante), la juridiction d'appel n'entre alors pas en matière sur le recours à cet égard, dès lors que la motivation est une condition de recevabilité prévue par la loi, qui doit être examinée d'office (TF 5A\_452/2022 du 11 avril 2023 consid. 4.2.1). Partant, la conclusion portant sur le nettoyage des feuilles mortes est irrecevable.

- 33 - 9.1 Enfin, l'appelante conteste la répartition des frais judiciaires et dépens, reprochant aux premiers juges d'avoir fait application de l'art. 646 al. 2 CC par renvoi de l'art. 740a CC. Elle soutient qu'en vertu de l'art. 106 CPC, le fait que la clé de répartition des coûts d'entretien s'écarte légèrement de ses conclusions, alors qu'elle a eu gain de cause sur la recevabilité et le principe même de la prise en charge des coûts, ne justifierait pas une répartition à parts égales des frais judiciaires et encore moins une compensation des dépens. Selon elle, l'entier des frais auraient dû être mis à la charge des défendeurs. 9.2 L'art. 106 al. 2 CPC confère au juge un large pouvoir d'appréciation. Il peut en particulier prendre en compte l'importance des conclusions sur lesquelles gagne une partie dans l'ensemble du litige (TF 4A\_54/2018 du 11 juillet 2018 consid. 5.1), comme du fait qu'une partie gagne sur une question de principe, sinon sur la quotité. Le poids accordé aux conclusions tranchées peut, de cas en cas, être apprécié selon différents critères, par exemple selon leur importance respective dans le litige ou par rapport à ce qui a été alloué ou selon le travail occasionné (TF 5A\_5/2019 du 4 juin 2019 consid. 3.3.1 ; TF 5D\_108/2020 du 28 janvier 2021 consid. 3.2 ; TF 5A\_357/2019 du 27 août 2021 consid. 8.3.1). Le juge peut aussi prendre en compte le fait qu'une partie ait gagné sur une question de principe (TF 4A\_171/2021 du 27 avril 2021 consid. 5.2). Au vu de la diversité des critères, il n'y a pas qu'une seule solution qui soit conforme au droit fédéral (TF 4A\_511/2015 du 9 décembre 2015 consid. 2.2). Une réduction proportionnelle des dépens en fonction du montant obtenu par rapport aux conclusions prises, qui ne tient pas compte de la victoire de principe, paraît toutefois inéquitable (CREC 5 mai 2014/161 ; CREC 15 janvier 2019/15). Selon l'art. 107 al. 1 CPC, le tribunal peut s'écarter des règles générales de répartition de l'art. 106 CPC – qui fait dépendre la répartition du sort de la cause – et répartir les frais selon sa libre appréciation pour tenir compte de circonstances particulières. La loi accorde au tribunal une certaine marge de manœuvre en lui permettant de statuer en équité dans

- 34 - les cas où des circonstances particulières rendent la répartition des frais selon le sort de la cause inéquitable. A cet égard, des cas-types ont été consacrés à l'art. 107 al. 1 let. a à f CPC (ATF 139 III 33 consid. 4.2 ; TF 4A\_535/2015 du 1er juin 2016 consid. 6.4.1). Selon l'art. 107 al. 1 let. a CPC, le tribunal peut s'écarter des règles générales et répartir les frais selon sa libre appréciation lorsque le demandeur obtient gain de cause sur le principe de ses conclusions mais non sur leur montant, celui-ci étant tributaire de l'appréciation du tribunal ou difficile à chiffrer. Le juge dispose d'un large pouvoir d'appréciation, non seulement dans la manière de répartir les frais, mais déjà lorsqu'il s'agit de déterminer s'il veut s'écarter des règles générales prescrites à l'art. 106 CPC (ATF 145 III 153 consid. 3.3.2 ; ATF 143 III 261 consid. 4.2.5 ; ATF 139 III 358 consid. 3). L'art. 107 CPC, en tant qu'exception, doit cependant être appliqué restrictivement et seulement en cas de circonstances particulières et ne doit pas avoir pour conséquence de vider le principe de l'art. 106 CPC de son contenu (ATF 143 III 106 consid. 4.2.5 ; TF 1C\_350/2016 du 2 février 2017 consid. 2.3.2 ; TF 5D\_69/2017 du 14 juillet 2017 consid. 3.3.1). Vu le caractère de Kann-Vorschrift de l'art.

107 CPC, la justification de la dérogation est qu'une répartition en fonction du sort de la cause serait inéquitable (TF 5A\_140/2019 du 5 juillet 2019 consid. 5.1.2). Une répartition en équité selon l'art. 107 al. 1 let. a CPC suppose une victoire sur le principe et non sur des points accessoires (TF 5A\_104/2012 du 11 mai 2012 consid. 4.4.1, RSPC 2012 p. 404). Cette disposition n'institue qu'une faculté pour le juge, réservée aux cas où il lui apparaît que le montant dû était notamment difficile à chiffrer (TF 4A\_226/2013 du 7 octobre 2013 consid. 6.2, RSPC 2014 p. 19). Pour qu'elle soit applicable, il faut qu'on n'ait pas pu attendre du demandeur qu'il limite d'emblée ses prétentions au montant auquel il avait droit parce que celui-ci était difficile à chiffrer ou dépendait de l'appréciation du tribunal, par exemple une indemnité équitable en tort moral ou en droit du travail (TF 5A\_140/2019 du 5 juillet 2019 consid. 5.1.2).

- 35 - 9.3 Le premier juge a réparti les frais à parts égales entre les trois parties et a compensé les dépens, considérant que la demanderesse et appelante n'avait obtenu que partiellement gain de cause et que les parties formaient une communauté en leur qualité de bénéficiaires de la servitude dont les quotes-parts étaient présumées égales. Il n'a pas précisé la disposition légale qu'il appliquait. Il faut admettre, avec l'appelante, que l'art. 740a CC ne guide pas en soi une solution sur les frais et dépens. En outre, la référence de la décision attaquée aux quotes-parts présumées égales n'est pas soutenable dans la mesure où ce principe tiré de la copropriété (art. 646 al. 2 CC) n'a précisément pas été appliqué au litige. Lorsque, comme c'est le cas en l'espèce, l'appelante obtient gain de cause sur le principe, mais pas sur le montant articulé, l'art. 107 al. 1 let. a CPC autorise une répartition en équité (TF 4A\_207/2015 du 2 septembre 2015 consid. 3.1). Or, la demanderesse – désormais appelante – a gain de cause sur la recevabilité, le principe de la participation financière des fonds dominants et quasi entièrement sur le montant de la participation globale de ceux-ci (60% au lieu de 70%), sachant que les parts de chacun étaient difficiles à chiffrer vu le large pouvoir d'appréciation du juge, mais a succombé en ce qui concerne le nettoyage des feuilles mortes en automne, qui représente un élément moins important du litige. Dans ces circonstances, la solution du premier juge ne se justifie ni au regard de l'art. 106 al. 2 CPC, ni au regard de l'art. 107 al. 1 let. a CPC, étant par ailleurs rappelé que la demanderesse a engagé la procédure à la suite du refus ferme des défendeurs de participer d'une quelconque manière à la réfection en question. Il apparaît en revanche équitable, sur la base de l'art. 107 al. 1 let. a CPC, de mettre 2/5 des frais de première instance à la charge de chacun des défendeurs et 1/5 à la charge de la demanderesse. Partant, le grief de l'appelante est partiellement admis en ce sens que les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 10'065 fr. 10, seront mis par 2'013 fr. à la charge de la demanderesse R. \_\_\_\_\_ et par 4'026 fr. 05 à la charge de chacun des défendeurs et que la demanderesse aura droit à des dépens réduits de

- 36 - 2'700 fr. (art. 4 TDC ; tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RS 270.11.6) de la part de chacun des défendeurs (9'000 fr. x  $[4/5 - 1/5] : 2$ ). Vu l'avance de frais effectuées par chacun, P. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ devront restituer à R. \_\_\_\_\_ l'avance de frais que celle-ci a fournie à concurrence de 3'406 fr., respectivement 3'876 fr. 05.

### **E. 10.1**

Au vu de ce qui précède, l'appel de R. \_\_\_\_\_ doit être partiellement admis dans la mesure de sa recevabilité, tandis que l'appel de B. \_\_\_\_\_ et l'appel joint de P. \_\_\_\_\_ doivent être rejetés.

### **E. 10.2**

En ce qui concerne l'appel de R.\_\_\_\_\_, l'appelante a partiellement gain de cause sur les frais, mais succombe sur son grief lié au fond du litige et sur sa conclusion non motivée. Partant, en application de l'art. 106 al. 2 CPC, on peut considérer que les frais judiciaires doivent être mis à raison de 2/3 à la charge de l'appelante et de 1/6 à la charge de chacun des intimés B.\_\_\_\_\_ et P.\_\_\_\_\_. Ainsi, les frais judiciaires relatifs à l'appel de R.\_\_\_\_\_, fixés à 618 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC), seront mis à la charge de l'appelante par 412 fr. et à la charge de chacun des intimés par 103 francs. Vu l'issue de l'appel de B.\_\_\_\_\_, les frais judiciaires y relatifs, fixés à 826 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC), seront mis à la charge de B.\_\_\_\_\_, qui succombe. Vu l'issue de l'appel joint de P.\_\_\_\_\_, les frais judiciaires y relatifs, fixés à 826 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC), seront mis à la charge de P.\_\_\_\_\_, qui succombe.

### **E. 10.3**

Compte tenu de l'issue du litige pris dans sa globalité, il se justifie de compenser les dépens de deuxième instance.

- 37 -

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