

VD_GERICHTE JP12.041879 vom 21. Mai 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-05-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JP12.041879

FR: VD_GERICHTE JP12.041879 du 21 mai 2013

IT: VD_GERICHTE JP12.041879 del 21 maggio 2013

Erwägungen

E. 3

a) Les appelants estiment avoir rendu vraisemblable leur droit d'exiger la radiation de la servitude n° [...] qui aurait perdu toute utilité pour le fonds dominant depuis une trentaine d'années ou leur droit d'obtenir la libération totale ou partielle d'une servitude qui ne conserve qu'une utilité réduite depuis le changement d'affectation du fonds dominant, hors de proportion avec les charges imposées au fonds servant, en vertu de l'art. 739 CC. De même, l'utilisation de la servitude, telle qu'exercée aujourd'hui par les résidents de quatre villas construites récemment, aurait entraîné une aggravation de celle-ci, au regard de l'art. 739 CC. En laissant les intimés utiliser le chemin objet de la servitude

- 11 - de passage à pied, bétail et tous véhicules, ils subiraient une atteinte, qui risquerait de leur causer un préjudice difficilement réparable. b/aa) L'art. 261 al. 1 CPC prévoit que le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b). Un fait ou un droit est rendu vraisemblable lorsque, au terme d'un examen sommaire, sur la base d'éléments objectifs, ce fait ou ce droit est rendu probable, sans pour autant que la possibilité que les faits aient pu se dérouler autrement ou que la situation juridique se présente différemment soit exclue (Bohnet, CPC commenté, Bâle 2011, n. 4 ad art. 261 CPC et les références citées). Le requérant doit rendre vraisemblable, sur la base d'éléments objectifs, qu'un danger imminent menace ses droits, soit qu'ils risquent de ne plus pouvoir être consacrés, ou seulement tardivement (Bohnet, op. cit., n. 10 ad art. 261 CPC; juge délégué CACI 26 février 2013/113 c. 3a ; juge délégué CACI 27 février 2013/118 c. 3a; juge délégué CACI 3 avril 2012/162 c. 3.1.1). bb) Le requérant doit rendre vraisemblable qu'il s'expose, en raison de la durée nécessaire pour rendre une décision définitive, à un préjudice qui ne pourrait pas être entièrement supprimé même si le jugement à intervenir devait lui donner gain de cause ; en d'autres termes, il s'agit d'éviter d'être mis devant un fait accompli dont le jugement au fond ne pourrait pas complètement supprimer les effets (juge délégué CACI 26 février 2013/113 c. 3a). Le dommage difficilement réparable de l'art. 261 al. 1 let. b CPC est principalement de nature factuelle; il concerne tout préjudice, patrimonial ou immatériel, et peut même résulter du seul écoulement du temps pendant le procès ; le dommage est constitué, pour celui qui requiert les mesures provisionnelles, par le fait que, sans celles-ci, il serait lésé dans sa position juridique de fond et, pour celui qui recourt contre le prononcé de telles mesures, par les conséquences matérielles qu'elles engendrent (ATF 138 III 378 c. 6.3 ; juge délégué CACI 26 février 2013/113 c. 3a).

- 12 - cc) Le risque d'un préjudice irréparable implique aussi que la mesure respecte le principe de la proportionnalité ; elle doit être apte à atteindre le but visé, nécessaire,

c'est-à-dire indispensable pour l'atteindre, toute autre mesure ou action judiciaire se révélant inapte à sauvegarder les intérêts du requérant, et proportionnée à ce but, les alternatives les moins incisives devant avoir la préférence (Hohl, Procédure civile, tome II, 2e éd., 2010, n. 1765 et 1766 pp. 323 s.; Message du Conseil fédéral du 28 juin 2006 relatif au CPC, FF 2006 p. 6962). Le juge doit procéder à la mise en balance des intérêts contradictoires, c'est-à-dire à l'appréciation des désavantages respectifs pour chacune de celles-ci, selon que la mesure requise est ordonnée ou refusée (juge délégué CACI 3 avril 2012/162 c. 3.1.1). L'examen du droit et la pesée des intérêts en présence ne s'excluent pas: le juge doit pondérer le droit présumé du requérant à la mesure avec les conséquences irréparables que celle-ci peut entraîner pour l'intimé (Hohl, op. cit., n. 1780-1781, p. 326 ; juge délégué CACI 3 avril 2012/162 c. 3.1.2 ; juge délégué CACI 10 décembre 2012/569 c. 3e) . Plus une mesure provisionnelle atteint de manière incisive la partie intimée, plus il convient de fixer de hautes exigences pour faire reconnaître le bien-fondé de la demande quant à l'existence des faits pertinents et au fondement juridique de la prétention ; ces exigences élevées ne portent pas seulement sur la vraisemblance comme mesure de la preuve requise, mais également sur l'ensemble des conditions d'octroi de la mesure provisionnelle, en particulier sur l'appréciation de l'issue du litige au fond et sur celle des inconvénients que la décision incidente pourrait créer à chacune des deux parties (Bohnet, op. cit., n. 14 ss ad art. 261 CPC, p. 1201 et les références citées ; juge délégué CACI 10 décembre 2012/569 c. 3e ; juge délégué CACI 26 février 2013/113 c. 3a). dd) Dans une jurisprudence récente et tout en se référant à la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 5C.38/2001 du 10 décembre 2001), d'ailleurs citée par les appelants, la Cour d'appel civile a rappelé les principes juridiques pertinents pour juger du bien-fondé de la prétention des appelants tendant à interdire aux intimés l'usage de la servitude

- 13 - litigieuse pour un but autre que celui en vue duquel elle avait été constituée (arrêt CACI du 27 mars 2013/173, c. 5c et 5d). Les servitudes indéterminées, telles que les droits de passage (TF 5C.38/2001 du 10 décembre 2001, c. 3c), sont sujettes à interprétation quand leur étendue est litigieuse. Ainsi en va-t-il quand il y a lieu de craindre une charge accrue pour le fonds servant en raison de l'évolution des circonstances (ATF 117 II 536 c. b, JT 1993 I 333). Selon la jurisprudence, pour déterminer le contenu et l'étendue d'une servitude, le juge doit procéder selon l'ordre des étapes prévu par l'art. 738 CC (ATF 132 III 651 c. 8; 131 III 345 c. 1.1; 130 III 554 c. 3.1). Dans une première étape, il faut se baser sur l'inscription au Registre foncier et, si celle-ci est claire, elle fait règle et d'autres moyens d'interprétation ne peuvent pas être pris en considération (art. 738 al. 1 CC; ATF 128 III 169 c. 3a; 123 III 461 c. 2b). Dans une deuxième étape, si l'inscription au Registre foncier est peu claire, incomplète ou, ce qui est fréquent, sommaire et nécessite des éclaircissements, la servitude doit être interprétée selon son "origine", c'est-à-dire selon le contrat constitutif de servitude, dans les limites de l'inscription (art. 738 al. 2 CC). Dans une troisième étape, si le contrat constitutif de servitude n'est pas concluant, l'étendue de la servitude peut être précisée par la manière dont elle a été exercée pendant longtemps, paisiblement et de bonne foi (art. 738 al. 2 CC) (TF 5D_144/2010 du 18 janvier 2011 c. 4). Conformément au principe dit de l'identité de la servitude, une servitude ne sera exercée que dans le cadre du but originaire en vue duquel elle a été 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

- 14 - 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). De même, le Tribunal fédéral a considéré que le principe de l'identité de la servitude s'opposait à ce qu'un droit de passage constitué en 1985 pour donner accès à une grange uniquement soit utilisé par les habitants de trois villas mitoyennes, cela même s'il ne devait pas en résulter d'aggravation de la servitude (ATF 5C.73/2001 du 17 juillet 2001 c. 3c).
c/aa) En l'espèce, il est constant que les parcelles n° [...], n° [...] et n° [...] de la Commune de [...], sur lesquelles ont été récemment édifiées les quatre villas des intimés, résultent de la division de l'ancienne parcelle n° [...]. Cette parcelle, en nature de pré-champ et située en zone agricole lorsque la servitude n° [...] a été constituée en 1954, a été utilisée exclusivement à des fins agricoles jusqu'au milieu des années 1990, étant passée en zone à bâtir en 1997. Or, aujourd'hui, cette servitude s'exerce concrètement sur un chemin passant au travers des

- 15 - parcelles des requérants, qui résident tous sur les parcelles dont ils sont propriétaires, pour déboucher sur la voie publique. Le fait que la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal ait estimé dans son arrêt du 6 mai 2009 que la situation de droit privé était suffisamment claire pour constater l'existence, au profit de la parcelle à bâtir, d'un titre juridique suffisant au sens de l'art. 104 al. 3 LATC – au motif qu'au vu de l'inscription au registre foncier, les constructrices bénéficiaient a priori d'un titre juridique suffisant leur permettant d'utiliser le passage litigieux pour accéder à leurs biens-fonds (c. 3b/bb) et que l'on n'était pas en présence d'un cas d'aggravation notable de la servitude compte tenu du peu de mouvements de véhicules supplémentaires (c. 3b/cc) – ne remet pas en cause l'appréciation du juge civil de céans. Selon celui-ci, il est rendu hautement vraisemblable, au stade des mesures provisionnelles, que l'utilisation d'une servitude, constituée dans un but de desserte d'une parcelle en nature de pré-champ (flanquée d'un bâtiment agricole de 16 m²) et dont l'utilisation est restée purement agricole pendant plus de cinquante ans après la constitution de la servitude, pour accéder à pied et en véhicule à quatre villas ne respecte pas le principe de l'identité de la servitude et constitue une aggravation que les appelants ne sont pas tenus de souffrir. Il sied en outre de relever à cet égard que le Tribunal fédéral, saisi d'un recours contre l'arrêt de la Cour de droit administratif et public, n'a pas examiné la question de savoir si la parcelle à bâtir disposait d'un titre juridique suffisant au sens de l'art. 104 al. 3 LATC (TF1C_246/2009 du 1er février 2010, c. 2), mais uniquement celle de

savoir si l'accès existant était adéquat et suffisant pour desservir les nouvelles constructions (TF 1C_246/2009 du 1er février 2010, c. 4.2). Dans ces circonstances, les requérants ont rendu hautement vraisemblable que la servitude litigieuse a été constituée uniquement pour une utilisation agricole et qu'elle ne saurait être invoquée pour desservir quatre villas édifiées plus de cinquante ans après sa constitution. Le point de savoir si la nouvelle utilisation constitue une aggravation de la charge que représente la servitude pour les fonds servants n'est pas déterminant sous l'angle de la prétention des requérants à interdire l'utilisation de la

- 16 - servitude dans un but autre que celui pour lequel elle avait été créée. En effet, selon la jurisprudence précitée (c. 3b/dd supra), le propriétaire du fonds grevé n'est pas tenu de souffrir l'exercice de la servitude pour un autre but que celui en vue duquel elle a été constituée, même s'il n'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). bb) Cela étant, la requête de mesures provisionnelles ne peut être admise que s'il existe un risque que les requérants subissent un préjudice difficilement réparable et si les mesures provisionnelles requises respectent le principe de la proportionnalité. En l'occurrence, le fait pour les requérants de devoir tolérer pendant toute la durée de la procédure au fond le passage de véhicules sur leurs biens-fonds constitue indubitablement un préjudice qui ne pourrait pas être entièrement supprimé même si le jugement à intervenir devait leur donner gain de cause (c. 3b/bb supra) ; cela sans même prendre en considération le risque de dégâts dus au passage de véhicules lourds, quand bien même les intimés soutiennent que, les travaux de construction étant terminés, seuls des véhicules automobiles légers emprunteraient désormais le droit de passage litigieux, hormis peut-être un ou deux camions de déménagement. Toutefois, comme on l'a vu (c. 3b/cc supra), le juge doit encore procéder à la mise en balance des intérêts contradictoires, c'est-à-dire à l'appréciation des désavantages respectifs pour chacune de celles-ci, selon que la mesure requise est ordonnée ou refusée. Il doit pondérer le droit présumé du requérant à la mesure avec les conséquences irréparables que celle-ci peut entraîner pour l'intimé, et plus la mesure provisionnelle requise atteint de manière incisive la partie intimée, plus il convient de fixer de hautes exigences pour l'octroi de cette mesure. Or en l'espèce, l'octroi des mesures provisionnelles requises atteindrait de manière extrêmement incisive les intimés, puisqu'il les priverait de toute possibilité juridique d'accéder à leurs villas. En effet, l'assiette de la servitude constitue en l'état actuel des droits le seul passage par lequel

- 17 - les intimés peuvent accéder à leurs logements, l'accès provisoire aménagé n'ayant été autorisé à titre précaire que pour la durée du chantier. En l'état, les intimés ne sont ainsi au bénéfice d'aucun autre droit de passage que la servitude litigieuse, qui leur permettrait d'accéder à leurs propriétés depuis la voie publique, ayant décliné l'offre que leur avait faite A.L. _____ de pouvoir utiliser sa parcelle n° [...] afin d'accéder à leurs villas en contrepartie de la radiation de la servitude n° [...] et d'une indemnité de l'ordre de 25'000 francs. Force est ainsi de constater que, si les requérants ont rendu hautement vraisemblable le bien-fondé de leur prétention tendant à interdire l'utilisation de la servitude litigieuse pour un but autre que celui pour lequel cette servitude avait été constituée, le préjudice résultant pour les intimés de l'octroi des mesures provisionnelles requises, qui les priverait de tout accès à leurs logements, serait incomparablement plus grand que le préjudice résultant pour les requérants du rejet desdites mesures provisionnelles. La nécessaire pondération à effectuer entre les intérêts contradictoires en présence conduit ainsi à

constater que l'intérêt des intimés à pouvoir conserver l'usage de la servitude litigieuse jusqu'à droit connu sur le fond du litige l'emporte sur l'intérêt des requérants à obtenir l'interdiction immédiate de l'utilisation de cette servitude. L'ordonnance attaquée échappe ainsi à la critique.

E. 4

a) Au vu de ce qui précède, l'appel, mal fondé, doit être rejeté, et l'ordonnance attaquée confirmée. b) Les appelants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), supporteront, à parts égales par parcelle concernée – soit ¼ pour le propriétaire de la parcelle n° [...], ¼ pour les propriétaires de la parcelle n° [...], ¼ pour les propriétaires de la parcelle n° [...] et ¼ pour les propriétaires de la parcelle n° [...] – et solidairement entre eux (art. 106 al. 3 CPC), les frais judiciaires de deuxième instance, qui seront arrêtés à 2'000 fr. (art. 65 al. 1 et 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du

- 18 - 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]) et seront compensés avec l'avance fournie (art. 111 al. 1 CPC). c) Les intimés n'ayant pas déposé de réponse, il n'y a pas lieu d'allouer de dépens de deuxième instance. Par ces motifs, le juge délégué de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. L'appel est rejeté. II. L'ordonnance est confirmée. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'000 fr. (deux mille francs), sont mis à la charge des appelants, solidairement entre eux, à hauteur d'un quart pour A.L._____, d'un quart pour F.L._____ et E.L._____, d'un quart pour B.L._____, C.L._____ et D.L._____ et d'un quart pour A.F._____ et B.F._____. IV. Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le juge délégué : La greffière :

- 19 - Du 22 mai 2013 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à : - Me Amandine Torrent (pour les appelants), - Me Charles Munoz (pour les intimés), - M. G._____. Le juge délégué de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 10'000 fr. au moins. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

- 20 - Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - Mme la Présidente du Tribunal d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois. La greffière :

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