

VD_GERICHTE JP14.021010 vom 22. April 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-04-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JP14.021010

FR: VD_GERICHTE JP14.021010 du 22 avril 2015

IT: VD_GERICHTE JP14.021010 del 22 aprile 2015

Erwägungen

E. 3

a) Aux termes de 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 les faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (TF 5A_695/2012 du 20 mars 2013 c. 4.2.1 ; TF 4A_334/2012 du 16 octobre 2012 c. 3.1 ; JT 2011 III 43 c. 2 et les réf. citées). On distingue vrais et faux novas. Les vrais novas sont des faits ou moyens de preuve qui ne sont nés qu'après la fin de l'audience de débats principaux de première instance. Ils sont recevables en appel lorsqu'ils sont invoqués sans retard après leur découverte. Les faux novas sont des faits ou moyens de preuve nouveaux qui existaient déjà lors de l'audience de débats principaux. Leur recevabilité en appel est exclue s'ils avaient pu être invoqués en première instance en faisant preuve de la diligence requise (cf. à ce sujet Colombini, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise relative à l'appel et au recours en matière civile, in JT 2013 III 131 ss, n. 40, p. 150 et les références). b) En l'espèce, les intimés ont produit la copie d'une décision rendue le 9 janvier 2015 par la Commission foncière rurale. Postérieure à l'audience du 3 septembre 2014, cette pièce est recevable, mais sans incidence sur l'issue du litige.

E. 4

Selon l'art. 261 al. 1 CPC, le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire remplit les conditions suivantes : a.

- 7 - elle est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être ; b. cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable. Instants aux mesures provisionnelles, A.S. _____ et B.S. _____ doivent ainsi établir la vraisemblance de leur droit et le fait qu'ils sont exposés à un risque de préjudice difficilement réparable. a) Vraisemblance du droit aa) Selon l'art. 739 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210), les besoins nouveaux du fonds dominant n'entraînent aucune aggravation de la servitude. Par aggravation au sens de cette disposition, il faut entendre une augmentation notable de la charge résultant de la servitude (ATF 94 II 145 c. 6-7 et les auteurs cités). Pour apprécier l'importance de la charge nouvelle, il faut appliquer des critères objectifs sans prendre en considération les besoins individuels, les goûts et les humeurs de l'ayant droit, mais l'utilité que la servitude a pour le fonds dominant (ATF 100 II 105 c. 3c). Il faut mettre en balance l'intérêt du fonds dominant et la charge du fonds servant au moment de la constitution de la servitude avec les intérêts respectifs actuels (ATF 122 III 358 c. 2 ; ATF 100 II 105 c. 3c). En vertu du

principe dit de l'identité de la servitude, celle-ci ne peut pas être utilisée dans un but différent de celui pour lequel elle a été constituée, même s'il n'en résulte aucune aggravation pour le propriétaire du fonds servant (ATF 117 II 536 c. 4b ; ATF 107 II 331 c. 3 ; ATF 100 II 105 c. 3b ; ATF 94 II 145 c. 7 ; ATF 92 II 89 c. 4 et les références citées, arrêt non publié du 26 mai 1992, reproduit in SJ 1992 p. 597, c. 2). A relever que l'art. 739 CC n'est pas applicable dans les cas ayant pour objet l'établissement d'un droit de passage nécessaire au sens de l'art. 694 CC : il s'agit là d'une des rares exceptions au principe de l'interdiction de l'aggravation de la charge prévu à l'art. 739 (Meier-Hayoz, Berner Kommentar, n. 88 ad art. 694 CC, p. 397 ; Liver, Zürcher Kommentar, n. 48 ad art. 739 CC). Il a ainsi été jugé que le propriétaire qui

- 8 - a droit au passage nécessaire peut l'obtenir sous forme d'extension d'une servitude existante, sans que le propriétaire grevé puisse se plaindre d'une aggravation de la servitude (ATF 93 II 167 c. 4). Il s'agissait dans cette affaire d'une servitude de passage constituée pour permettre l'accès à des terrains agricoles non bâtis : ces terrains étant devenus constructibles et ne disposant pas d'un accès à la voie publique, la construction d'une maison d'habitation impliquait l'octroi d'un passage. On peut se demander si cette jurisprudence trouverait application en l'espèce dans l'hypothèse où la parcelle des intimés se trouverait dans une situation de passage nécessaire au sens de l'art. 694 CC. La question peut toutefois demeurer indéterminée, puisque les intimés n'allèguent rien à ce sujet. Les appelants ne rendent pas vraisemblable que, comme dans les affaires ayant donné lieu aux arrêts ATF 117 II 536 et TF 5C.73/2001, la servitude litigieuse desservait une parcelle agricole dépourvue de bâtiment d'habitation. Il apparaît plutôt au regard du seul extrait du registre foncier concernant la parcelle 3__ que celle-ci comprend des bâtiments d'habitation. On se trouve donc dans l'hypothèse où la servitude a été constituée notamment pour desservir une habitation et où la création d'habitations supplémentaires ne fait pas disparaître les besoins originaires du fonds dominant ; en pareil cas, la jurisprudence publiée aux ATF 117 II 536 n'est d'aucun secours au propriétaire du fonds servant (TF 5A_602/2012 du 21 décembre 2012 c. 3.3). bb) Reste la question de savoir si la création de logements dans des bâtiments précédemment non affectés à l'habitation entraînerait une aggravation de la servitude prohibée par l'art. 739 CC. Les appelants n'apportent guère d'éléments permettant de mettre l'intérêt du fonds dominant et la charge du fonds servant au moment de la constitution de la servitude en balance avec les intérêts respectifs actuels (ATF 122 III 358 c. 2c). Ils ne se placent en effet pas sur ce terrain puisqu'ils invoquent les arrêts précités relatifs au principe dit de l'identité de la servitude, selon lequel celle-ci ne peut pas être utilisée dans un but différent de celui pour lequel elle a été constituée, même s'il n'en résulte aucune aggravation

- 9 - pour le propriétaire du fonds servant. Il n'en faut pas moins rechercher s'ils seraient fondés pour d'autres motifs à s'opposer à une utilisation nouvelle de la servitude litigieuse. Selon la jurisprudence, le seul fait que les besoins du fonds dominant conduisent à un usage accru de la servitude n'est pas déterminant (Blätter für Zürcherische Rechtsprechung [BlZR] 1991 p. 73 let. f). Par aggravation au sens l'art. 739 CC, il faut entendre une augmentation notable de la charge résultant de la servitude (ATF 94 II 145 c. 6 et les auteurs cités ; implicitement : ATF 100 II 105 c. 3c ; RNRF 1967 p. 352-353). Le point de savoir s'il y a une aggravation que le propriétaire du fonds servant n'est pas tenu de tolérer relève d'abord de l'interprétation du contrat constitutif de servitude (ATF 88 II 252). Pour juger ensuite du caractère acceptable de l'aggravation de la charge, il faut mettre l'intérêt du fonds dominant

et la charge du fonds servant en balance avec les intérêts respectifs actuels, qui doivent être déterminés sur la base de données objectives. Il faut partir de l'intérêt que la servitude avait pour le fonds dominant lors de sa constitution et comparer cet intérêt à l'intérêt actuel, qui doit être déterminé sur la base de données objectives : il ne faut pas prendre en considération les besoins individuels, les goûts et les humeurs de l'ayant droit, mais l'utilité que la servitude a pour le fonds dominant (ATF 100 II 105 c. 3c). Lors de cette pesée des intérêts, le juge dispose d'un pouvoir d'appréciation à l'égard duquel le Tribunal fédéral se montre réservé (ATF 122 III 358 c. 2c). Il a été jugé qu'il y avait aggravation prohibée dans le cas d'une servitude de passage destinée initialement à permettre l'accès à une entreprise agricole lorsqu'était envisagée la réalisation d'un bâtiment comprenant deux logements ainsi que de deux garages (TF du 3 décembre 1991 cité par Petitpierre, in Basler Kommentar, n. 7 ad art. 739 CC). En l'espèce, les appelants sont propriétaires des fonds servants sur lesquels sont érigés des bâtiments d'habitation. Les fenêtres de ces bâtiments donnent sur une cour intérieure qu'empruntent les

- 10 - usagers de la servitude. Celle-ci a été créée pour permettre l'accès à une exploitation agricole voisine au sein de ce qui était alors un village, à une époque où un passage était utilisé par des piétons et des chars à traction animale, ce qui ne créait qu'un dérangement minime. La création d'un immeuble comprenant plusieurs logements avec des places de parc est en revanche susceptible de provoquer des nuisances relativement importantes pour les habitants du fonds servant. Elle entraînera en effet un trafic motorisé régulier, qui, eu égard à la configuration des lieux et malgré les mesures de délimitation sur l'assiette de la servitude envisagées par les constructeurs, représentera vraisemblablement une augmentation notable de la charge pour le fond servant. Que la voie publique adjacente supporte un trafic automobile important et que les appelants laissent parfois des véhicules être parkés devant leurs bâtiments, comme l'allèguent les intimés, ne change rien à ce qui précède. Cela étant, il a lieu de tenir l'existence d'une aggravation prohibée pour vraisemblable. b) Préjudice difficilement réparable Les appelants soutiennent que la réalisation de l'habitation projetée les placerait dans une « situation inéluctable » qui les contraindrait à subir le passage des véhicules de nouveaux venus. En réalité, il faut distinguer le trafic de ceux-ci du trafic lié à une construction. Comme retenu par le premier juge, en elle-même l'existence de cette habitation n'imposerait pas aux appelants de subir le trafic de ses occupants et ils garderaient la faculté de s'y opposer. S'agissant du trafic lié à l'occupation des futurs logements, on ne peut donc pas considérer que l'usage du permis de construire crée un risque de préjudice irréparable au sens de l'art. 261 al. 1 let. b CPC. A juste titre les appelants ne prétendent pas que cet usage mettrait le juge du fond devant un fait accompli l'empêchant de sanctionner une éventuelle aggravation de la servitude ; c'est en définitive les intimés qui prennent le risque de voir l'accès aux nouveaux logements prohibé à l'issue du procès au fond. En

- 11 - revanche, s'agissant du trafic lié à la réalisation des logements en cause, il apparaît que les appelants sont exposés à un préjudice irréparable correspondant à la gêne que ce trafic ne manquerait pas d'occasionner durant plusieurs mois. c) Au vu de ce qui précède, les appelants rendent vraisemblables tant une atteinte à leurs droits qu'un risque de préjudice irréparable. Les appelants ont conclu à ce que les travaux prévus par le permis de construire ne puissent pas être entrepris. Des mesures provisionnelles dans ce sens seraient excessives, puisqu'on ne peut pas exclure, en tout cas théoriquement et au vu de l'état de fait sommaire résultant du dossier, que ces travaux soient possibles sans utilisation de la

servitude litigieuse. Comme c'est celle-ci dont se prévalent les appelants, il y a lieu d'interpréter leur conclusion en interdiction totale de travaux en ce sens qu'elle comprend une conclusion moindre en interdiction d'utilisation de la servitude aux fins d'exécuter ces travaux.

E. 5

Les intimés avaient conclu à l'octroi de sûretés, conclusion au sujet de laquelle le premier juge n'a pas eu à statuer dès lors qu'il a refusé d'ordonner des mesures provisionnelles. Si celles-ci sont ordonnées en appel, il y a lieu de traiter la demande de sûretés, quand bien même les intimés n'ont pas renouvelé leur requête à ce sujet dans leur réponse. Selon l'art. 264 al. 1 CPC, le tribunal peut astreindre le requérant à fournir des sûretés si les mesures provisionnelles risquent de causer un dommage à la partie adverse. En l'espèce, les intimés sont au bénéfice d'un permis de construire délivré en mai 2014. Apparemment, aucun recours n'a été interjeté contre cette décision. Les appelants ont bien requis une interdiction de travaux mais des mesures superprovisionnelles n'ont pas été sollicitées et leur requête a été rejetée. Les intimés se sont bornés, dans leurs déterminations du 2 septembre 2014, à indiquer de manière

- 12 - générale qu'un retard dans la construction leur ferait éprouver une perte locative. Cela est insuffisant pour tenir pour établi qu'ils disposent des fonds nécessaires pour entamer un chantier, qu'un planning de travaux a été élaboré et que seule l'intervention des appelants les prévient de réaliser leur projet. Dans ces conditions, ils ne rendent pas vraisemblable le risque d'un dommage lié à un retard dans la construction projetée, de sorte que leur conclusion subsidiaire en sûretés doit être rejetée.

E. 6

a) Au vu de ce qui précède, la requête de mesures provisionnelles formée le 20 mai 2014 par A.S._____ et B.S._____ doit être admise en ce sens qu'interdiction est faite à G._____, A.H._____ et B.H._____ de faire usage de la servitude de passage à pied et à char (ID 012-2004/009380) aux fins d'entreprendre sur la parcelle no 3__ de X._____ les travaux objet du permis de construire délivré le 5 mai 2014, cela jusqu'à droit connu au fond. Un délai de trente jours à compter du moment où la présente ordonnance sera devenue définitive et exécutoire sera imparti à A.S._____ et B.S._____ pour ouvrir action au fond, sous peine de caducité des mesures ordonnées. La décision sur les frais des mesures provisionnelles sera renvoyée à la décision finale (art. 104 al. 3 CPC). b) Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), doivent être mis à la charge des intimés, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), solidairement entre eux. Les intimés, solidairement entre eux, verseront aux appelants, solidairement entre eux, la somme de 1'600 fr. à titre de dépens (art. 7 al. 1 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile; RSV 270.11.6]), ainsi que le montant de 800 fr. à titre de restitution d'avance de frais de deuxième instance (art. 111 al. 2 CPC).

- 13 - Par ces motifs, le Juge délégué de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, prononce : I. L'appel est admis. II. L'ordonnance est réformée comme il suit : I. La requête de mesures provisionnelles formée le 20 mai 2014 par A.S._____ et B.S._____ est admise. II. Interdiction est faite à G._____, A.H._____ et B.H._____ de faire usage de la servitude de passage à pied et à char (ID 012-2004/009380) aux fins d'entreprendre sur la parcelle no 3__ de X._____ les travaux objet du permis de

construire délivré le 5 mai 2014, cela jusqu'à droit connu au fond. III. Un délai de trente jours à compter du moment où la présente ordonnance sera devenue définitive et exécutoire est imparti à A.S._____ et B.S._____ pour ouvrir action au fond, sous peine de caducité des mesures ordonnées. IV. La décision sur les frais des mesures provisionnelles est renvoyée à la décision finale. V. Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge des intimés, solidairement entre eux. IV. Les intimés G._____, A.H._____ et B.H._____, solidairement entre eux, doivent verser aux appelants A.S._____ et B.S._____, solidairement entre eux, la somme de 2'400 fr. (deux mille quatre cents francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

- 14 - V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le juge délégué : La greffière : Du 23 avril 2015 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 Jacques Haldy (pour A.S._____ et B.S._____) - Me Nicolas Perret (pour G._____, A.H._____ et B.H._____) Le juge délégué de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs. 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).

- 15 - Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte La greffière :

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