

VD_GERICHTE JP14.038100 vom 26. Dezember 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-12-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JP14.038100

FR: VD_GERICHTE JP14.038100 du 26 décembre 2014

IT: VD_GERICHTE JP14.038100 del 26 dicembre 2014

Erwägungen

E. 1

Les requérants V. _____ et H. _____ sont copropriétaires de la parcelle n° [...] de la commune d' [...]. L'intimé M. _____ est quant à lui propriétaire de la parcelle voisine n° [...] sise dans la même commune.

- 4 - La parcelle n° [...] est au bénéfice d'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules n° [...] grevant notamment la parcelle n° [...]. Cette servitude a été inscrite au Registre foncier le 1er avril 1980. Selon un extrait du registre des droits relatif à cette servitude, établi le 25 novembre 2009, l'exercice de cette servitude est décrit comme il suit : "Les bénéficiaires de la servitude peuvent utiliser à pied et avec tous véhicules le passage situé au niveau du sol entre le Quai de [...] et la rue de [...] figuré en jaune sur le plan annexé. L'usage de cette servitude est étendu aux habitants des immeubles situés sur les fonds dominants, aux clients des commerces situés dans ces bâtiments et aux locataires du parking. Les véhicules dépassant 15 tonnes ne sont pas autorisés à utiliser le passage. L'entretien de ce passage incombera aux propriétaires des parcelles [...] et [...] au prorata du nombre de places de stationnement marquées sur le sol des deux immeubles respectifs."

E. 2

Dans le courant de l'année 2009, M. _____ a soumis à l'enquête publique un projet de construction sur la parcelle n° [...]. Dans la demande de permis de construire, l'ouvrage est décrit comme un "immeuble de 11 logements et activités au rez-de-chaussée". Les requérants et des tiers ont formé opposition à ce projet. La Municipalité d' [...] a néanmoins délivré le permis de construire, en réservant les droits des tiers.

E. 3

a) Lors de l'audience de mesures provisionnelles du 5 juillet 2010 du président du tribunal d'arrondissement, les parties ont signé une convention dont le contenu est le suivant : "I. M. _____ s'abstiendra de faire procéder à tous travaux sur l'assiette de la servitude de passage n° [...] du Registre foncier d' [...] ainsi qu'à toute autre mesure (par exemple dépôt de matériel ou de machines de longue durée) qui empêcherait ou rendrait plus difficile l'exercice de la servitude précitée. II. Les requérants ne s'opposent pas aux travaux de renforcement de structure du sous-sol du parking souterrain existant sur la

- 5 - parcelle n° [...] du Registre foncier d' [...]. L'intimé s'engage de son côté à éviter dans la mesure du possible tout empiètement sur l'assiette de la servitude n° [...]. Toutefois, dans la mesure où techniquement ces empiètements s'avèreraient indispensables, M. _____ s'engage à n'y procéder qu'aux conditions cumulatives suivantes : a. Avertissement des requérants 48 heures à l'avance; b. Octroi d'un passage provisoire équivalent dans la mesure du possible. III. M. _____ s'engage à communiquer la présente convention ainsi que le plan de l'assiette de la servitude litigieuse à toute personne qui interviendrait pour

son compte dans le cadre des travaux de renforcement. IV. Les deux parties réservent leurs droits dans d'éventuelles procédures judiciaires futures en rapport avec cette servitude. V. Chaque partie garde ses frais et renonce à l'allocation de dépens. VI. Parties requièrent du président de céans qu'il ratifie la présente convention pour valoir ordonnance de mesures provisionnelles, un délai au 31 août 2010 étant imparti au requérant pour ouvrir action au fond." b) V. _____ et H. _____ ont ouvert action par demande du 31 août 2010, en concluant comme suit : "Interdiction est faite à M. _____ de procéder à tous travaux sur l'assiette de la servitude n° [...] qui grève sa parcelle n° [...] du RF d' [...], ainsi qu'à toute autre mesure qui empêcherait ou rendrait plus difficile l'exercice de la servitude précitée. Cette injonction est formulée sous la menace de la peine d'amende prévue à l'art. 292 CP." c) Lors de l'audience de jugement du 23 mai 2013, le président du tribunal d'arrondissement a entendu un expert en estimation immobilière, lequel a notamment déclaré ce qui suit : "Dans l'hypothèse où l'assiette de la servitude n'était pas du tout modifiée, le dommage serait beaucoup plus conséquent, car il conduirait à une impossibilité non seulement de construire au rez- de-chaussée mais aussi en hauteur. Il est possible, sans que je puisse répondre maintenant, que cela conduirait à rendre impossible toute construction d'un bâtiment sur la parcelle litigieuse. Il est également possible que le manque à gagner puisse [s]e limiter à un montant de l'ordre de 200'000 francs. En partant de l'idée que le passage d'un quinze tonnes nécessite une hauteur de 3m ou 3,5m, j'imagine que cela peut rendre impossible toute construction sur l'assiette du droit de passage sur deux niveaux (rez-de-chaussée et premier étage)."

- 6 - Lors de cette même audience, les parties ont signé une convention qui a été ratifiée par le président du tribunal pour valoir jugement au fond définitif et exécutoire. Un plan de situation a été annexé à cette convention, pour en faire partie intégrante. Cette convention et ce plan ont le contenu suivant : "I. L'assiette de la servitude de passage à pied et pour tous véhicules n° [...] du Registre foncier d' [...], grevant les parcelles n° [...] et [...] en faveur des parcelles nos [...],[...], [...], [...], [...], [...] et [...] est modifiée partiellement en ce sens qu'elle s'exerce uniquement selon le tracé figurant en rose sur le plan de situation établi le 4 septembre 2012 (pièce 117 de la procédure) et annexé à la présente convention pour en faire partie intégrante. II. L'assiette de la servitude d'accès au jardin et au bâtiment n° [...] du Registre foncier d' [...] la parcelle n° [...] au profit de la parcelle n° [...] est modifiée en ce sens qu'elle s'exerce sur une largeur d'un mètre cinquante le long du bâtiment sis sur la parcelle n° [...] selon le tracé figurant en bleu sur le plan de situation cité sous chiffre I ci-dessus et annexé à la présente convention pour en faire partie intégrante. III. L'exercice de la servitude de passage à pied et tous véhicules n° [...] du Registre foncier d' [...] grevant les parcelles nos [...] et [...] est précisé en ce sens qu'elle permet d'accéder à toutes les places de parc aménagées en souterrain sur la parcelle n° [...], soit douze places. IV. L'exercice de la servitude d'empiètement n° [...] du Registre foncier d' [...] grevant la parcelle n° [...] au profit des parcelles nos [...] et [...] est précisé en ce sens que l'escalier aménagé au bénéfice de la servitude d'empiètement demeure accessible aux propriétaires de la parcelle n° [...] et à leurs locataires. V. Le Conservateur du Registre foncier de l'Office du district du Jura-Nord vaudois est invité à procéder aux modifications respectivement aux inscriptions mentionnées sous chiffres I à IV ci-dessus. Les frais d'inscription sont à la charge de M. _____. VI. M. _____ versera à V. _____ et H. _____, solidairement entre eux, une indemnité forfaitaire de 50'000 fr. (cinquante mille francs). Cette indemnité est payable en deux acomptes de 25'000 francs. Le premier acompte est payable dans les dix jours à compter de la signature de la présente. Le second acompte sera

versé dès l'inscription au Registre foncier des modifications mentionnées sous chiffres I à IV ci-dessus. VII. L'ordonnance de mesures provisionnelles rendue par la présidente de céans le 5 juillet 2010 est révoquée avec effet immédiat. M. _____ pourra donc continuer les travaux de construction autorisés par le permis de construire délivré le 10 décembre 2012 par la Municipalité d' [...].

- 7 - VIII. M. _____ confirme qu'il a requis le déplacement du candélabre pour qu'il prenne appui sur son bâtiment. Si cela n'a pas été fait, il s'engage à le faire, étant précisé que la décision appartient à l'autorité concernée. IX. Chaque partie garde ses frais et renonce à des dépens. X. Parties requièrent de la présidente de céans qu'elle ratifie la présente convention pour valoir jugement au fond définitif et exécutoire."

- 8 -

- 9 -

E. 4

Compte tenu des allégations non contestées des requérants, il est vraisemblable que la convention et le plan signés lors de l'audience du 23 mai 2013 ont été déposés au Registre foncier et que ces documents font parties des pièces justificatives de la servitude en cause. Le requérant V. _____ a par ailleurs confirmé, lors de l'audience du 25 septembre 2014, qu'il avait encaissé le montant de 50'000 fr. convenu par convention du 23 mai 2013.

E. 5

Par courrier recommandé du 2 septembre 2014, le conseil des requérants s'est adressé à l'intimé en ces termes : "Monsieur, Mes mandants m'ont informé que les travaux de construction projetés sur votre parcelle no [...] ont débuté. Mes mandants constatent que l'assiette de la servitude citée en titre n'est pas respectée par les travaux. En effet, si, comme en l'espèce, le texte de la servitude ne précise pas la largeur du passage, conformément à l'art. 83 al. 1er let. c du Code de droit privé judiciaire vaudois (CDPJ), cette largeur est fixée à trois mètres. Selon les mesures effectuées sur le terrain, les trois mètres ne sont de loin pas respectés en l'espèce. Ni le texte de la servitude, ni la loi n'indiquent sur quelle hauteur doit pouvoir s'exercer la servitude. Compte tenu de sa largeur, elle doit manifestement pouvoir s'exercer également sur une hauteur de trois mètres, qui n'est manifestement pas respectée en l'espèce (apparemment, on atteindrait à peine 2,20 mètres). Au nom de mes mandants, je vous somme de respecter l'assiette de la servitude en cause et je vous invite à me confirmer, à réception de la présente, que le nécessaire sera fait pour qu'un passage de trois mètres de hauteur sur trois mètres de largeur sera respecté par votre construction. A défaut de quoi, je devrai porter l'affaire sur le terrain judiciaire. Les droits de mes mandants sont réservés. Vu la portée juridique de la présente, elle vous est adressée directement. J'en fais parvenir une copie à Me [...]."

- 10 -

E. 6

a) Le projet de construction de l'intimé, qui devrait s'achever en 2015 selon le témoin [...], architecte, a fait l'objet d'un permis de construire qui a été délivré sur la base du dossier d'enquête du 26 novembre 2009 et d'une enquête complémentaire du 4 septembre 2012, dont les plans ont été produits dans le cadre de la procédure. Les plans du 4 septembre 2012 ont été mis à l'enquête publique du 10 octobre 2012 au

E. 8

novembre 2012. Le requérant V. _____ avait formé opposition à ces plans, mais celle-ci avait été déclarée tardive et écartée. Selon les plans d'enquête complémentaire du 4 septembre 2012, il est prévu qu'une dalle en béton surplombe une partie du passage sur lequel s'exerce la servitude n° [...] dont bénéficie la parcelle des requérants. Cette dalle servira notamment de socle aux étages qui seront construits au-dessus. Toujours selon ces plans, cette dalle recouvrira la quasi totalité du "couloir" situé du côté nord de la parcelle n° [...], qui borde la parcelle n° [...] des requérants, et sur lequel s'exerce la servitude en question. En revanche, tout le passage situé au sud, reliant la rue de [...] au Quai de [...], ainsi que la partie nord du "couloir" précité et qui se caractérise notamment par un coude à presque nonante degrés, sur lesquels s'exerce également la servitude litigieuse, ne seront recouverts d'aucune construction et n'auront pas de limite de hauteur. A son point le plus bas, la dalle en béton sera située à 2,20 mètres de hauteur par rapport à la route. Elle atteindra 2,3 ou 2,35 mètres plus loin dans le passage. Les cotes de la hauteur de ce passage n'étaient pas indiquées dans l'enquête; en revanche, la hauteur de l'étage y figurait. La hauteur originellement prévue de l'étage en question, qui aurait permis d'estimer celle du passage, était de 2,5 mètres. L'architecte a toutefois été surpris, en ce sens que le sol du parking ne se situait pas à la hauteur qui figurait sur les plans à disposition. b) La largeur du passage nord était quant à elle cotée à 2,8 mètres dans l'enquête, mur non compris. Selon le plan produit par l'intimé et les explications données par le témoin [...], le plan de situation au 4 septembre 2012 - qui est en réalité le plan original dont une partie a été

- 11 - annexée à la convention signée lors de l'audience du 23 mai 2013 - permet de déterminer la largeur de l'assiette de la servitude. Sur ce plan, établi à l'échelle 1 : 500, figure en effet une échelle graphique. A cet égard, on constate qu'à son point le plus étroit, le passage qui se trouve le long du mur nord mesure 0,55 centimètres sur le plan, ce qui correspond dans la réalité à une distance de 2,75 mètres (5 x 0,55). C'est d'ailleurs le constat auquel est arrivé le témoin en audience, celui-ci ayant confirmé qu'à cause du mur nord, le passage n'avait pas 3 mètres de largeur, sur toute sa longueur. Par ailleurs, le témoin a déclaré qu'il y avait 3 mètres de largeur là où le mur n'était pas présent. Cette affirmation est effectivement confirmée au regard du plan, sur la base duquel on peut s'apercevoir que sur toute la longueur du chemin d'accès sud, reliant la rue de [...] et le Quai de [...] [...], la largeur est de 0,7 centimètres, ce qui correspond concrètement à une distance de 3,5 mètres (5 x 0,7). c) Selon les normes VSS, les entrées de parkings souterrains préconisent une hauteur de 2,20 mètres. Dans la pratique, on rencontre le plus souvent une hauteur située à 2,10 mètres. Pour les parkings prévoyant l'accès à des camionnettes, elle est en général de trois mètres, étant précisé qu'un véhicule de quinze tonnes est assimilable à un camion, pour lequel une hauteur d'environ 4 mètres est nécessaire. 7. a) Par requête de mesures provisionnelles et superprovisionnelles du 23 septembre 2014, V. _____ et H. _____ ont conclu, avec dépens, comme suit : "I. La requête est admise. II. Ordre est donné à M. _____ de suspendre immédiatement les travaux de construction entrepris sur sa parcelle no [...] du RF d[...], cette injonction étant formulée sous la menace de la peine d'amende prévue à l'art. 292 CP." b) Par avis du 24 septembre 2014, le président du tribunal d'arrondissement a rejeté la requête de mesures superprovisionnelles précitée.

- 12 - c) L'audience de mesures provisionnelles a eu lieu le 25 septembre 2014 en présence du requérant, assisté de son conseil, et du conseil de l'intimé. Un témoin, savoir l'architecte

[...], a été entendu. Lors de cette audience, le conseil de l'intimé a déposé un procédé écrit aux termes duquel il a pris les conclusions suivantes : "I. Principalement, rejeter la requête de mesures provisionnelles et superprovisionnelles déposée par les époux [...] le 23 septembre 2014. II. Subsidiairement, astreindre V. _____ et H. _____ à fournir immédiatement des sûretés à hauteur de CHF 200'000.- (deux cent mille francs)." Les requérants ont conclu au rejet de ces conclusions et ont pris la conclusion I nouvelle suivante : "Subsidiairement, l'intimé est tenu, sous la menace des sanctions prévue à l'article 292 CP, de respecter l'assiette de la servitude de passage [...] du RF d' [...], soit sur une longueur de trois mètres et une hauteur de trois mètres." L'intimé a conclu au rejet de cette conclusion nouvelle. En droit : 1. a) Selon l'art. 308 al. 1 let. b CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272), la voie de l'appel est ouverte contre les décisions de première instance sur les mesures provisionnelles, dans la mesure où, pour les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse de première instance est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Les ordonnances de mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire, selon l'art. 248 let. d CPC, le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). L'appel en matière de mesures provisionnelles relève de la compétence d'un juge unique (art. 84 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979, RSV 173.01]).

- 13 - b) Formé en temps utile par une partie qui y a intérêt et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable. 2. 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 (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile in JT 2010 III 134). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ibidem, p. 135). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (ibidem, p. 136). 3. 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 réf. cit.). 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

- 14 - 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 I 378 c. 6.3; juge délégué CACI 26 février 2013/113 c. 3a précité). 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 (HohI, Procédure civile, tome II, 2ème 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 (HohI, op. cit., nn. 1780 s., p. 326; juge délégué CACI 3 avril 2012/162 c. 3.1.2 précité; 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., nn. 14 ss ad art. 261 CPC, p.

- 15 - 1201 et les réf. cit.; juge délégué CACI 10 décembre 2012/569 c. 3e; juge délégué CACI 26 février 2013/113 c. 3a). 4. a) Les appelants soutiennent que le premier juge aurait dû considérer que le titre constitutif ne déterminait pas avec suffisamment de certitude la largeur de la servitude de passage en cause et qu'il aurait dès lors dû faire application de la présomption posée à l'art. 83 al. 1 let. c CDPJ. Les appelants ne contestent pas que l'inscription ne précise pas la largeur du passage et qu'il faut procéder à l'interprétation de l'acte constitutif. Ils sont toutefois d'avis que le plan s'avère être une photocopie d'assez mauvaise qualité, imprécise et qui, contrairement à ce qui est usuel sur les plans de géomètre, ne contient pas une échelle graphique claire. b) Selon l'art. 731 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210), l'inscription au Registre foncier est nécessaire pour la constitution de servitudes (al. 1). Les règles de la propriété sont applicables, sauf disposition contraire, à l'acquisition et à l'inscription (al. 2). Ainsi, dans certains cas particuliers, il est possible de constituer une servitude sans inscription, notamment lorsque le bénéfice de la servitude se fonde sur un jugement formateur, entré en force (TF 5A_516/2011 du 8 novembre 2011 c. 4.3.2). L'inscription au Registre foncier n'est alors que déclarative. Selon 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). Le propriétaire grevé ne peut en aucune façon empêcher ou rendre plus incommode l'exercice de la servitude (al. 3). Selon l'art. 742 al. 1 CC, le propriétaire grevé peut, lorsque la servitude ne s'exerce que sur une partie du fonds servant, s'il a un intérêt et s'il se charge des frais, exiger qu'elle soit transportée dans un autre endroit où elle ne s'exercerait pas moins commodément. La jurisprudence

- 16 - a considéré que l'art. 742 CC est un cas particulier d'application du principe exprimé à l'art. 737 CC, selon lequel celui à qui la servitude est due doit exercer son droit de la façon

la moins dommageable. En vertu de l'intérêt public, le propriétaire grevé ne doit pas être entravé inutilement dans l'exercice de son droit d'exploiter économiquement sa propriété de la façon la plus rationnelle. Ainsi, une application trop étroite de l'art. 742 CC ne se justifie pas (ATF 88 II 150 c. 5, JT 1963 112; TF 5C_275/2000 du 7 septembre 2001 c. 3a). 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. 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 I 651 c. 8; ATF 131 I 345 c. 1.1; ATF 130 I 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 I 169 c. 3a; ATF 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). 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). 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). L'acte constitutif doit être interprété de la même manière que toute déclaration de volonté, à savoir, s'agissant d'un contrat, selon la réelle et commune intention des parties (art. 18 CO [Code des obligations, loi fédérale du 20 mars 1911 complétant le Code civil suisse, RS 220]), respectivement, pour le cas où celle-ci ne peut être établie, selon le

- 17 - principe de la confiance; toutefois vis-à-vis des tiers qui n'étaient pas parties au contrat constitutif de la servitude, ces principes d'interprétation sont limités par la foi publique attachée au Registre foncier (art. 973 CC), lequel comprend non seulement le grand livre, mais aussi les pièces justificatives, dans la mesure où elles précisent la portée de l'inscription (TF 5A_117/2013 du 9 juillet 2013 c. 3.2). Selon l'art. 740 CC, les droits de passage, tels que le passage à pied ou à char, ont, sauf disposition spéciale, l'étendue que leur assignent la législation cantonale et l'usage des lieux. Selon l'art. 83 al. 1 let. c CDPJ, lorsque la largeur du passage n'est pas déterminée par le titre constitutif du droit, elle se fixe : pour celui des véhicules automobiles, comme pour tout autre véhicule, tel que char, charrette ou traîneau, à trois mètres. c) Les appelants, qui déclarent se référer à l'état de fait de la décision entreprise, perdent de vue qu'ils ont, lors de l'audience de jugement du 23 mai 2013, signé la convention à laquelle était annexée le plan qu'ils critiquent aujourd'hui. En outre, ce plan faisait partie des plans mis à l'enquête entre le 10 octobre et le 8 novembre 2012, que les appelants étaient censés connaître dès lors qu'ils avaient formé opposition à l'encontre du projet de construction de l'intimé. Par ailleurs, les appelants n'ont pas contesté que dite convention et le plan signés avaient été déposés au Registre foncier et que ces documents faisaient parties des pièces justificatives de la servitude en cause. Il s'ensuit que le premier juge était fondé, à tout le moins à ce stade, à s'appuyer sur ledit plan pour déterminer la largeur de l'assiette de la servitude, ce d'autant qu'il a en outre tenu compte des explications du témoin [...], qui ne sont du reste pas remises en cause par les appelants. 5. a) Les appelants relèvent encore que la hauteur, qui n'atteindra que 2,5 - voire 2,2 mètres - au dessus du passage limité à 2,75 mètres et longeant la parcelle n° [...], exclura le passage de véhicules jusqu'à 15 tonnes, contrairement à ce qui ressort de l'inscription au Registre foncier.

- 18 - b) Il n'a pas échappé au premier juge que l'inscription au Registre foncier constituait un indice parlant en faveur du passage de "tous véhicules", soit également de véhicules allant jusqu'à 15 tonnes. Toutefois, le premier juge a considéré comme invraisemblable que de tels véhicules empruntent le passage en question, même s'il était à découvert, pour des raisons tenant à la largeur de 2,75 mètres — confirmée par le plan de situation - et du coude d'environ nonante degré caractérisant ce tracé. Il a estimé décisif au regard de la préservation du droit des appelants que le passage sis au sud, à découvert et large de 3,5 mètres, permettait aux véhicules ne dépassant pas quinze tonnes de circuler. Le raisonnement tenu par le premier juge à ce stade peut être confirmé en ce sens que la vraisemblance de l'atteinte alléguée à l'assiette de la servitude n'a pas été démontrée, singulièrement au vu de la convention du 23 mai 2013 et de l'indemnité versée aux appelants dans ce cadre. 6. Il résulte de ce qui précède que l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et la décision entreprise confirmée. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (art. 65 al. 1 et 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]) sont mis à la charge des appelants, solidairement entre eux. Il n'est pas alloué de dépens à l'intimé, qui n'a pas été invité à se déterminer. Par ces motifs, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. L'appel est rejeté.

- 19 - II. L'ordonnance est confirmée. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (mille cinq cents francs), sont mis à la charge des appelants V._____ et H._____, solidairement entre eux. IV. L'arrêt motivé est exécutoire. La juge déléguée : La greffière : Du 29 décembre 2014 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 Yves Nicole (pour V._____ et H._____), - Me Jean-Noël Jaton (M._____). La Juge déléguée 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

- 20 - 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). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - M. le Président 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.