

VD_GERICHTE PE25.002595 vom 7. Oktober 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-10-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PE25.002595

FR: VD_GERICHTE PE25.002595 du 7 octobre 2025

IT: VD_GERICHTE PE25.002595 del 7 ottobre 2025

Erwägungen

E. 20

juillet 2023 consid. 3.5). 3. 3.1 Le recourant reproche au Ministère public d'avoir considéré que les éléments constitutifs des infractions de dommages à la propriété et de violation de domicile n'étaient pas réalisés. Il expose que l'armoire en béton, qui est partiellement adjacente aux 4 m² de terrain faisant l'objet d'une servitude d'empiètement, ne ferait pas partie de cette servitude et serait ainsi entièrement sur sa parcelle (n° [...]), ce qui ressortirait de l'attestation du géomètre produite à l'appui de son recours. Il soutient par conséquent que les percements et ancrages réalisés par les époux R._____ dans son armoire seraient hors servitude et constitueraient dès lors bien des dommages à sa propriété et une violation de sa propriété privée.

- 9 - 3.2 3.2.1 Aux termes de l'art. 144 al. 1 CP (Code pénal suisse du

E. 21

décembre 1937 ; RS 311.0), se rend coupable de dommages à la propriété quiconque, sans droit, endommage, détruit ou met hors d'usage une chose appartenant à autrui ou frappée d'un droit d'usage ou d'usufruit au bénéfice d'autrui. L'objet de l'infraction est une chose, à savoir un objet corporel, mobilier ou immobilier (TF 7B_74/2023 du 30 septembre 2024 consid. 2.2.2 ; TF 6B_256/2018 du 13 août 2018 consid. 2.4.2 ; TF 6B_77/2017 du 16 janvier 2018 consid. 2.1). L'atteinte peut consister à détruire ou à altérer la chose, mais aussi à la modifier d'une manière propre à en supprimer ou en réduire l'usage, les propriétés, les fonctions ou l'agrément (TF 7B_102/2023 du 7 avril 2025 consid. 6.6.1 ; TF 7B_74/2023 du 30 septembre 2024 consid. 2.2.2 ; TF 6B_978/2014 du 23 juin 2015 consid. 3.3.1 non publié in ATF 141 IV 305). L'auteur se rend coupable de dommages à la propriété dès qu'il cause un changement de l'état de la chose qui n'est pas immédiatement réversible sans frais ni effort et qui porte atteinte à un intérêt légitime (ATF 128 IV 250 consid. 2 ; TF 6B_1047/2022 du 30 juin 2023 consid. 4.5.2 ; TF 6B_120/2018 du 31 juillet 2018 consid. 4.1), par exemple en apposant sur le pare-brise d'une voiture une affiche qui ne peut être que difficilement ôtée, en dégonflant les pneus d'une voiture, en vidant un extincteur qui doit être rechargé pour être de nouveau prêt à fonctionner (ATF 128 IV 250 précité consid. 2) ou encore en salissant l'uniforme d'un fonctionnaire (TF 6B_872/2022 du 1er mars 2023 consid. 3.1 ; TF 6B_1054/2021 du 11 mars 2022 consid. 2.1.1 ; TF 6B_348/2012 du 24 octobre 2012 consid. 2.2). Sur le plan subjectif, l'infraction n'est réalisée que si elle a été commise intentionnellement, ce qui signifie que l'auteur doit avoir eu la conscience et la volonté, au moins sous la forme du dol éventuel, de s'en prendre à une chose appartenant à autrui ou à l'usage d'autrui, et d'en changer l'état (ATF 116 IV 143 consid. 2b ; Dupuis et al. [éd.], Code pénal, Petit commentaire, 2e éd., Bâle 2017, n. 16 ad art. 144 CP et les

- 10 - références citées ; Corboz, Les infractions en droit suisse, vol. I, 3e éd., Berne 2010, n. 23 ad art. 144 CP). Par dol éventuel, il faut comprendre que l'auteur prévoit qu'il va probablement porter préjudice à une chose et, par sa façon d'agir, accepte la survenance du dommage (Hurtado Pozo, Droit pénal, partie spéciale, Genève/Zurich/Bâle 2009, n. 1097 ad art. 144 CP). 3.2.2 Celui qui a endommagé, détruit ou mis hors d'usage une chose appartenant à autrui au sens de l'art. 144 CP peut invoquer, comme fait justificatif, l'exercice d'un droit (ATF 128 IV 250 précité consid. 3 ; ATF 115 IV 26 consid. 3a). En effet, en vertu de l'art. 14 CP, quiconque agit comme la loi l'ordonne ou l'autorise se comporte de manière licite, même si l'acte est punissable en vertu du Code pénal ou d'une autre loi. Selon l'art. 737 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 (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). Il découle de cette disposition que le bénéficiaire de la servitude peut prendre toutes les mesures nécessaires qui lui permettent d'exercer sa servitude et de la conserver dans le cadre fixé (ATF 115 IV 26 précité consid. 3a ; Argul, in : Pichonnaz/Foëx/Piotet [éd.], Commentaire romand du Code civil II, Bâle 2016 [ci-après : CR CC II], n. 4 ad art. 737 CC et les références citées). Il a le droit d'aménager et d'entretenir le chemin de manière à pouvoir exercer son droit de passage, ayant notamment le droit de couper les branches qui le gênent (Argul, in : CR CC II, op. cit., n. 4 ad art. 737 CC et les références citées ; Piotet, Traité de droit privé suisse, Les droits réels limités en général, les servitudes et les charges foncières, vol. 2, 2e éd., Bâle 2012, n. 322). Par ailleurs, le bénéficiaire de la servitude n'est pas nécessairement tenu de recourir à la voie judiciaire pour faire valoir son droit. Il est habilité à obtenir la servitude en créant, en maintenant ou en rétablissant sur le fonds servant l'état de fait qui permet l'exercice de la servitude. Cela comprend notamment les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation des installations servant sur le fonds grevé (ATF 115 IV 26 précité consid. 3a

- 11 - ; Petitpierre, in : Geiser/Wolf [éd.], Zivilgesetzbuch II, 7e éd., Bâle 2023, n. 16 ad art. 737 CC). Ainsi, par exemple, le bénéficiaire de la servitude peut, sans recourir à l'aide d'un juge, enlever de sa propre initiative les poteaux installés de manière abusive par le propriétaire foncier et qui entravent de manière intolérable l'exercice de son droit de passage (ATF 118 IV 291 consid. 2a). Le principe « servitus civiliter exercenda » exprimé à l'art. 737 al. 2 CC ne saurait conduire à une restriction de l'objet de la servitude telle qu'elle a été convenue. Il ne limite pas le droit comme tel, mais seulement les formes abusives de son exercice. Le propriétaire du fonds dominant a droit à la pleine satisfaction des besoins pour lesquels la servitude a été créée (ATF 113 II 151 consid. 4 et les références citées). L'exercice d'un droit aux conditions de l'art. 737 CC peut donc constituer un fait justificatif au sens de l'art. 14 CP (Schegel, in : Wolkers/Godenzi/ Schleger [éd.], Schweizerisches Strafgesetzbuch, Handkommentar, 5e éd., Berne 2024, n. 5 ad art. 144 CP ; Hurtado Pozo, op. cit., n. 1099 ad art. 144 CP). 3.3 Il ressort du dossier que les parties sont propriétaires de deux parcelles contiguës (nos [...] et [...]) sises route [...], à [...]. Par jugement du 16 septembre 2021, entré en force le 15 mars 2022, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a reconnu le droit des époux R. _____ à une servitude d'empiètement sur la parcelle du recourant jusqu'à l'armoire en béton de celui-ci, située légèrement en retrait de sa propriété. Ladite servitude d'empiètement a été inscrite au Registre foncier le 22 mars 2022. En l'espèce, en perçant des trous dans l'armoire en béton située en limite de la servitude d'empiètement afin d'y ériger une palissade pour séparer son jardin de celui du

recourant, le prévenu a occasionné une modification non immédiatement réversible à cet ouvrage, ce qui constitue un dommage au sens de l'art. 144 CP. Certes, l'art. 737 al. 1 CC permet au bénéficiaire d'une servitude d'empiètement une utilisation limitée du fonds voisin pour le maintien d'une construction ou d'un ouvrage qui s'étend sur celui-ci, sans devoir préalablement saisir la

- 12 - justice. Toutefois, il ne confère pas au propriétaire du fonds dominant un droit général de disposer d'un bien situé en limite de servitude, comme percer, modifier ou utiliser le mur de l'armoire en béton propriété du fonds grevé, à moins que cela soit expressément prévu dans l'acte constitutif de la servitude. Or, en l'espèce, la servitude d'empiètement inscrite au Registre foncier depuis le 22 mars 2022 ne prévoit pas de droit d'ancrage ou d'utilisation de l'armoire en béton sise en limite de servitude. On ne saurait donc retenir à ce stade que le prévenu a percé des trous dans le dos de l'armoire en béton délimitant son droit de servitude « dans le plein exercice de sa servitude d'empiètement ». Cela étant, pour que l'infraction de dommages à la propriété soit réalisée, l'auteur doit avoir la conscience et la volonté, au moins sous la forme du dol éventuel, de s'en prendre à une chose appartenant à autrui ou à l'usage d'autrui, et d'en changer l'état. En l'espèce, le droit, pour le prévenu, d'utiliser le dos de l'armoire en béton sise en limite de servitude pour y ancrer une barrière délimitant son droit de servitude est une question de nature civile qui n'est pas dépourvue d'ambiguïté et une erreur, voire une négligence, est à l'évidence possible. Or, l'infraction de dommages à la propriété est uniquement punissable lorsqu'elle a été commise de façon intentionnelle (cf. art. 144 CP cum 12 al. 1 CP) et rien au dossier ne permet de retenir que tel serait le cas en l'espèce. C'est donc à raison que le Ministère public a retenu que le litige qui divisait les parties était sans substance pénale, étant relevé qu'en tout état de cause, l'élément subjectif de l'infraction de dommages à la propriété ferait défaut. Partant, c'est à juste titre que le Ministère public a prononcé le classement de la procédure pénale dirigée contre R._____ pour dommages à la propriété. 3.4 S'agissant de l'infraction de violation de domicile, le recourant n'en discute pas, se bornant à affirmer que les percements et ancrages installés « hors servitude » constitueraient « une violation de propriété »,

- 13 - de sorte que ce grief, qui n'est aucunement motivé, est irrecevable (cf. art. 385 al. 1 CPP). Au demeurant, même à supposer recevable, ce moyen aurait dû être rejeté. Force est en effet de constater que le recourant n'apporte pas la moindre preuve, ni ne fournit le moindre indice qui permettrait de retenir que le prévenu aurait empiété sur sa propriété, « hors servitude », pour effectuer les travaux en question, étant rappelé que la servitude autorise le propriétaire du fonds dominant à prendre toutes les mesures nécessaires pour la conserver et pour en user (cf. art. 737 al. 1 CC), notamment à accéder à l'assiette de ladite servitude. 4. Les conclusions du recourant en dédommagement « pour la remise en état de l'armoire » et « pour les débours de 10'000 fr. » ne sont aucunement motivées. Elles sont donc irrecevables, faute de satisfaire aux conditions requises par l'art. 385 al. 1 CPP. En tout état de cause, le classement de la procédure devant être confirmé, ces conclusions devraient être rejetées. 5. En définitive, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable et l'ordonnance entreprise confirmée. 5.1 Vu l'issue de la cause, les frais de la procédure de recours, constitués du seul émolument d'arrêt (art. 422 al. 1 CPP), par 1'430 fr. (art. 20 al. 1 TFIP [tarif des frais de procédure et indemnités en matière pénale du 28 septembre 2010 ; BLV 312.03.1]), seront mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 428 al. 1 CPP). Le montant de 770 fr. versé par celui-ci à titre de sûretés sera imputé sur les frais mis à sa charge (art. 7 TFIP), le solde dû par le recourant s'élevant à 660 francs. 5.2

L'intimé R. _____, qui a procédé avec l'assistance d'un avocat de choix et qui obtient gain de cause dès lors qu'il a conclu au rejet du recours, a droit, de la part du recourant, à une juste indemnité pour les dépenses occasionnées par la procédure de recours (art. 433 al. 1 let. a

- 14 - CPP). Au vu des déterminations adressées à la Chambre de céans et de la nature de l'affaire, cette indemnité sera fixée à 900 fr., correspondant à trois heures d'activité nécessaire d'avocat au tarif horaire médian de 300 fr. (art. 26a al. 3 TFIP), montant auquel il convient d'ajouter des débours forfaitaires à concurrence de 2 % des honoraires (art. 19 al. 2 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6], applicable par renvoi de l'art. 26a al. 6 TFIP), par 18 fr., et la TVA au taux de 8,1 %, par 74 fr. 35, soit à 993 fr. au total en chiffres arrondis. Vu le sort du recours, aucune indemnité ne sera allouée à A. _____ pour les dépenses occasionnées par la procédure. Par ces motifs, la Chambre des recours pénale prononce : I. Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable. II. L'ordonnance du 18 juin 2025 est confirmée. III. Les frais d'arrêt, par 1'430 fr. (mille quatre cent trente francs), sont mis à la charge d'A. _____. IV. Le montant de 770 fr. (sept cent septante francs) versé par le recourant à titre de sûretés est imputé sur les frais mis à sa charge au chiffre III ci-dessus, le solde dû par celui-ci à l'Etat s'élevant à 660 fr. (six cent soixante francs). V. Une indemnité de 993 fr. (neuf cent nonante-trois francs) est allouée à R. _____ pour la procédure de recours, à la charge d'A. _____.

- 15 - VI. L'arrêt est exécutoire. Le président : La greffière : Du Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié, par l'envoi d'une copie complète, à : - Me Christophe Tafelmacher, avocat (pour A. _____), - Me Tony Donnet-Monnay, avocat (pour R. _____), - Ministère public central, et communiqué à : - M. le Procureur de l'arrondissement de La Côte, par l'envoi de photocopies. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière pénale devant le Tribunal fédéral au sens des art. 78 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110). Ce recours doit être déposé devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète (art. 100 al. 1 LTF). La greffière :

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