

## **VD\_GERICHTE PP07.013225 vom 12. Juni 2012**

VD Tribunal cantonal, 2012-06-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_PP07.013225](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PP07.013225)

FR: VD\_GERICHTE PP07.013225 du 12 juin 2012

IT: VD\_GERICHTE PP07.013225 del 12 giugno 2012

### **Erwägungen**

#### **E. 3**

L'appelant se livre à une série de critiques liées à l'appréciation des faits par le premier juge, en partie en lien avec les mesures d'instruction opérées en première instance, dont l'inspection locale, et en partie avec des déductions d'ordre logique pour l'appréciation en droit des faits. a) L'appelant reproche tout d'abord au premier juge de ne pas avoir tenu compte de plusieurs photographies (pièce 113) qui démontreraient que les employés des intimés rejoignent leur lieu de travail avec des véhicules et travaillent avec des machines. Le fait que les ouvriers de l'entreprise viticole des intimés travaillent sur la parcelle du fonds dominant en y arrivant et en utilisant un véhicule fourgonnette n'enlève rien à l'utilisation possible de la servitude. Ce fait n'est donc pas décisif comme tel. b) L'appelant se plaint également du fait que le jugement ne retient pas que la servitude n'a jamais été utilisée par les intimés, ceux-ci n'ayant jamais contacté l'appelant pour lui demander de libérer le passage. La durée ou l'absence de demande formelle de libération des obstacles à l'exercice de la servitude n'est pas non plus un élément de fait décisif. Ce que la cour doit retenir est bien le résultat de l'inspection locale où les obstacles sont décrits. L'absence pendant longtemps d'une demande de libération n'est au demeurant pas décisive en droit (cf. infra 5). c) L'appelant estime que l'inspection locale aurait permis de constater que certaines vignes exploitées par les intimés auraient un accès difficile, ce qui, selon lui, n'est pas le cas.

- 20 - Le critique des constatations de faits de l'inspection locale qui met en cause la réalité de la difficulté de l'exploitation de certaines vignes ne peut non plus être retenue, faute de tout élément au dossier permettant de mettre en doute la preuve administrée de l'inspection locale, qui n'a pas à être répétée de ce fait. d) Enfin, l'appelant met en cause l'attitude des intimés peu avant l'audience de jugement, qui selon lui, auraient entièrement changé leur position en procédure par rapport au but contraignant de la servitude. Cela ne constitue pas une critique des faits, mais une appréciation juridique (cf. infra 5).

#### **E. 4**

a) Il s'agit en premier lieu d'examiner dans quelles circonstances la servitude a été créée afin de déterminer si elle a été valablement constituée. b) Selon l'art 243 al. 2 CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220), la donation d'un droit réel limité est soumise à la forme authentique (ATF 117 II 26; TF du 13 mai 2008 in Droit de la construction [DC] 2008 n. 331, pp. 173-174 et in Revue suisse du notariat et du registre foncier [RNR] 2009, n. 16 p. 174; CREC 10 mars 2008 n° 120/1.; D. Piotet, Traité de droit privé Suisse [TDPS], Bâle 2012, n. 157 ss., p. 62s.; Tuor/Schnyder/Schmid/Rumo Jungo, Das Schweizerische Zivilgesetzbuch, Zürich 2009, n. 4 p. 1034; Petitpierre, Basler Kommentar, Bâle 2011, n.5 ad. art. 732 CC; Baddeley, in Commentaire romand CO I, Bâle 2003, n. 12 ad art. 243 CO; Simonius/Sutter, Schweizerisches Immobiliarsachenrecht, 2ème éd., Bâle 1990, vol. I/41, p. 46; P.Piotet, TDPS, V/3, Fribourg 1978, p. 45; contra Steinauer, Les droits réels, Propriété

foncière, Propriété mobilière, généralités sur les droits réels limités Servitudes foncières, Berne 2002, p. 367s; Liver, Zürcher Kommentar, Zürich 1980, n. 108 ss. ad art. 732 CC). c) En l'espèce, l'acte de réquisition, comme l'expertise, confirment l'absence de toute contreprestation.

- 21 - Si la servitude était viciée en la forme, l'usucapion serait exclue selon l'art. 661 CC (731 al. 3 CC) en faveur des intimés faute d'exercice factuel pendant 10 ans (art. 912 al. 2 CC). Il faut toutefois admettre en l'occurrence que l'existence d'une donation au sens de l'art 239 al. 1 CO n'est pas établie. L'absence de contreprestation peut s'expliquer en effet par d'autres considérations que l'animus donandi, notamment par le fait que, comme le retient en l'espèce l'expert judiciaire, la servitude ne valait "rien" dans l'esprit de celui qui l'a concédée. Il faut admettre ainsi que si l'animus donandi n'est pas établie, un vice de forme ne peut l'être en l'occurrence (Tribunal supérieur de Soleure, in RNR 1984 n. 20 p. 151, c. 2), car c'est à celui qui invoque un vice de forme d'en démontrer la cause factuelle (D.Piotet, in Commentaire romand CC I, Bâle 2010, n. 31 ad art. 8 CC). d) Ainsi, la servitude a été constituée valablement sans contreprestation.

## **E. 5**

a) Dans un premier moyen, l'appelant se prévaut de l'art. 736 al. 1 CC et reproche au premier juge de ne pas avoir considéré que les intimés n'avaient plus d'intérêt à l'exercice de la servitude et que, conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral, la servitude aurait dû être radiée. b) Valablement constituée, la servitude s'éteint, selon l'art. 736 al. 1 CC, par le seul effet de la loi et même avant la survenance de toute écriture, par la perte de tout intérêt de son bénéficiaire à l'exercer, actuellement, ou à court et encore moyen terme (ATF 89 II 370, JT 1964 I 529; ATF 130 III 393, JT 2004 I 175; TF du 27 octobre 2009, in RNR 2011, n. 25 p. 196). Dans ce domaine, la preuve de la perte de toute utilité est une preuve négative à la charge du recourant, à la contre-preuve de laquelle les intimés doivent participer (TF du 2 août 2007, in Revue suisse de

- 22 - procédure civile [RSPC] 2008, n. 547 p. 23, SJ 2008 I 125; TF du 27 octobre 2009, in RNR 2011 précité). L'intérêt déterminant de l'art. 736 al. 1 CC est celui qui a justifié la constitution de la servitude (ATF 91 II 190, JT 1966 I 255; ATF 121 III 52, JT 1998 I 159; ATF 107 II 331, JT 1982 I 118). Selon la jurisprudence, le fait de disposer d'une nouvelle voie d'accès commode ne permet pas de conclure à l'extinction d'un accès de servitude supplémentaire préexistant (ATF 130 II 554, JT 2004 I 245). Une extinction du droit de passage n'est possible que lorsque la servitude avait un caractère de droit de passage nécessaire au sens de l'art. 694 al. 1 CC (TF du 27 octobre 2009, in RNR 2011 précité). Conformément à cette dernière disposition le droit de passage nécessaire est créé moyennant une pleine indemnité. Lorsqu'il ne s'agit pas d'une servitude constituée sur la base de l'art. 694 al. 1 CC, il y a lieu d'examiner dans chaque cas si la route publique réalise entièrement l'objectif que visait l'ancien droit de passage ou - en d'autres termes - si l'ancien accès privé n'est pas plus avantageux que le nouvel accès public. Le point décisif est alors de savoir si la servitude a perdu toute utilité pour le fonds dominant dans le cas concret, respectivement si le propriétaire qui en est l'ayant droit a encore un intérêt raisonnable à la servitude (ATF 130 III 554 c. 3.3, JT 2004 I 245). Le sort de la procédure ne dépend pas du seul fait que les biens-fonds sont reliés au réseau des voies publiques, mais du point de savoir si le titulaire de la servitude a perdu de ce fait un intérêt raisonnable à l'exercice du droit de passage comme il a été convenu concrètement (ATF 130 III 554 c. 3.3, JT 2004 I 245). La radiation ne doit dès lors être ordonnée que si le propriétaire du

fonds dominant n'a plus d'intérêt raisonnable au maintien de la servitude. c) Dans le cas d'espèce, la servitude n'est pas inscrite en tant que droit de passage nécessaire au Registre foncier. La servitude a été créée, selon l'expert, dans le but de permettre l'accès et l'entretien de

- 23 - la vigne plantée sur l'ancienne parcelle n° [...] dont est issue l'actuelle parcelle n° [...] sans qu'aucune indemnité ne soit versée en contrepartie (cf. supra c. 4). L'appelant n'a pas démontré, comme il lui incombait (art. 8 CC), l'existence d'un passage nécessaire. Selon le premier juge, l'intérêt à l'exploitation de la vigne sur le fonds dominant est constant depuis 1994 à aujourd'hui. Cette constatation ne prête pas le flanc à la critique. En effet, même si les intimés peuvent avoir un accès entre la voie publique et les vignes de l'ancienne parcelle [...] par la servitude de passage nouvellement créée sur la parcelle [...] et même si cet accès est motorisé, il n'est pas établi en fait et notamment au vu des témoignages et de l'inspection locale que la servitude de passage litigieuse aurait perdu tout intérêt raisonnable. Il a été retenu, sans que cela ne soit critiquable, que les intimés et leurs employés se serviraient régulièrement du droit de passage pour se rendre aux vignes si l'accès n'était pas bloqué par le défendeur et qu'il existe un besoin avéré pour la gestion rationnelle de la vigne (jugement attaqué, p. 68), la question d'un transit "entre les différents lieux de travail" n'étant pas en cause. Ceci ressort également des constatations de l'expert selon lequel l'utilisation par les auxiliaires des bénéficiaires de l'accès de l'ancienne parcelle [...] est abusif, ce qui doit les amener à utiliser un droit existant réellement en faveur des intimés (cf. supra let. C 12/a). Le fait que les véhicules n'accèdent pas à proximité immédiate des vignes n'est pas de nature à modifier cet intérêt actuel. Il n'en va pas différemment de l'inutilisation jusqu'à ce jour du passage (même passé dix ans, le non-usage n'entraîne en soi pas de conséquence sur le droit [TF du 20 novembre 2007, in RNR 2009, n. 7 p. 52; D. Piotet, TDPS, op. cit. n. 271, p. 91]), cela d'autant plus qu'il est à mettre en partie en lien avec des obstacles physiques dont l'enlèvement appartient au propriétaire grevé qui se prévaut précisément du non-usage.

- 24 - d) Dès lors, le moyen tiré de l'action constatatoire de l'art. 736 al. 1 CC doit être rejeté.

## **E. 6**

a) Dans un second moyen, l'appelant se prévaut de l'art. 736 al. 2 CC en invoquant des changements fondamentaux dans le quartier, en particulier, la construction de sa maison d'habitation sur le fonds grevé et la gêne qui résulte de l'exercice de la servitude à côté de cette habitation, inexistante en 1994. b) La disproportion de la charge de la servitude avec l'intérêt du bénéficiaire doit, aux termes de l'art 736 al. 2 CC, apparaître au fil du temps. Lorsque face à un intérêt constant, c'est la charge que représente la servitude qui augmente avec le temps, l'art. 736 al. 2 CC n'est applicable qu'à la double condition que le fonds grevé ne puisse plus faire l'objet d'aucune utilisation rationnelle, et que les faits créant l'aggravation ne doivent pas être imputables au propriétaire grevé (ATF 91 II 190, JT 1966 I 255; ATF 107 II 331, JT 1982 I 118; D. Piotet, op. cit. n. 289 s. p. 94 s. et réf. citées). c) En l'espèce, l'intérêt du bénéficiaire est constant (jugement attaqué p. 68 et supra c. 5). Or, la double condition requise pour l'application de l'art. 736 al. 2 CC dans un tel cas n'est pas remplie par l'appelant. D'une part il peut disposer librement de sa maison d'habitation et peut l'habiter raisonnablement même avec le passage dû à la servitude. D'ailleurs son épouse a déclaré que les auxiliaires des intimés ne seraient pas visibles depuis leur habitation. D'autre part, l'appelant a réalisé lui-même la construction de son habitation sur

son terrain grevé par la servitude. Il ne peut dès lors se plaindre d'une situation qu'il a lui-même créée. d) Ainsi, ce moyen doit être également rejeté.

#### **E. 7**

a) Dans un troisième moyen, l'appelant estime qu'en ce qui concerne la recevabilité de l'action possessoire au regard de l'art. 929 CC, le délai pour ouvrir action était échu lorsque les intimés ont saisi le juge en

- 25 - date du 2 mai 2007, ceux-ci n'ayant jamais utilisé la servitude constituée en 1993. b) Selon l'art. 929 CC, le possesseur est déchu de son action, s'il ne réclame pas la restitution de la chose ou la cessation du trouble aussitôt après avoir connu le fait et l'auteur de l'atteinte portée à son droit (al. 1). Son action se prescrit par un an; ce délai court dès le jour de l'usurpation ou du trouble, même si le possesseur n'a connu que plus tard l'atteinte subie et l'auteur de celle-ci (al. 2). Il s'agit d'une disposition applicable en cas de trouble de la possession. Or, l'action possessoire doit être distinguée de l'action pétitoire (action fondée sur le droit sur ou à la chose [TF 5P.101/2003 du 4 juin 2003 c. 3.2.1]). c) Dans le cas d'espèce, l'injonction faite à l'appelant de rendre libre et accessible l'assiette de la servitude en cause (ch. II du dispositif du jugement attaqué) est justifiée sur le plan pétitoire (art. 737 al. 1 et 3 CC). Il n'y a dès lors pas lieu de fonder cette injonction sur le seul plan possessoire, ce qui rend sans objet la question de délai de l'art. 929 CC. d) Mal fondé, ce moyen doit être rejeté.

#### **E. 8**

a) Enfin l'appelant reproche à sa partie adverse d'avoir sollicité la mise en œuvre d'une expertise complémentaire uniquement pour mettre en évidence la valeur de la servitude litigieuse en tant qu'accès piétons pour les habitants de l'immeuble que les demandeurs ont construit sur leur parcelle n°[...], alors que la servitude a une vocation viticole et que le principe de l'identité des servitudes prohibe un but différent. Les frais qui en découlent devraient selon l'appelant être mis à la charge des intimés qui les ont provoqués inutilement.

b) Dans la mesure où l'appelant invoquait l'art. 736 al. 2 CC, la fixation du prix de la servitude avait une incidence juridique si cette

- 26 - disposition pouvait s'appliquer, de sorte que l'on ne peut pas rétrospectivement, en se plaçant avant les délibérations, juger inutile une expertise complémentaire. c) Dès lors, ce moyen doit également être rejeté.

#### **E. 9**

En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'400 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [Tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils, RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelant qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Vu le sort de l'appel, les intimés ont droit à des dépens de deuxième instance, lesquels doivent être arrêtés à 2'000 fr. (art. 7 TDC [Tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010, RSV 270.11.6]), à charge de l'appelant.