

## **VD\_GERICHTE PP07.016986 vom 9. März 2012**

VD Tribunal cantonal, 2012-03-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_PP07.016986](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PP07.016986)

FR: VD\_GERICHTE PP07.016986 du 9 mars 2012

IT: VD\_GERICHTE PP07.016986 del 9 marzo 2012

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

à 3 cm d'une tête de chevêtre de la construction réalisée par W. \_\_\_\_\_, dans le plancher du 1er étage, et joignant le mur. L'intimé ne semble pas avoir recueilli l'accord de l'appelant pour cette opération et il ne peut s'appuyer sur une expertise judiciaire préalable au sens de l'art. 9 CRF. Ce dépassement est ainsi illicite et le rapport de l'expert architecte, exécuté après les travaux entrepris par l'intimé, ne supprime pas cette illicéité, quand bien même une absence de tout risque inhérent à cet empiètement y est établie (cf. JT 1891 p. 422).

L'appelant n'invoque toutefois à l'appui de sa demande de retrait aucun intérêt quelconque, qu'il s'agisse d'un risque même apprécié abstraitement (Piotet, op. cit., n. 976, p. 479) pour le mur, ou encore une perte de jouissance en lien avec l'avancement de 2 à 3 cm. En d'autres termes, l'action aboutirait à l'enlèvement de l'avancement illicite pour amener ensuite l'intimé à se prévaloir de l'absence de préjudice constaté par le rapport de l'expert architecte, pour rétablir ensuite le chevêtre à l'identique dans le mur mitoyen. Il apparaît

- 14 - clairement que l'action de l'appelant est dans cette mesure abusive et ne peut être protégée, l'art. 2 CC pouvant être appliqué à titre de droit cantonal supplétif dans une matière de droit cantonal (ATF 44 II 444; ATF 84 II 636, JT 1959 I 368). ee) Compte tenu de ce qui précède, le moyen de l'appelant doit être rejeté.

#### **E. 4**

a) Dans un deuxième moyen, l'appelant estime que l'état de fait est incomplet en ce sens que le jugement de première instance ne présente aucune mention sur le fait que le mur de séparation des bâtiments n° 35 et n° 36 se trouve exclusivement sur sa propriété, telle que définie par le cadastre et le bornage, que le mur érigé par l'intimé contre le mur de séparation ainsi que le système de chauffage installé par l'intimé se trouvent également, partiellement à tout le moins, sur la parcelle n° 40. L'appelant remet également en cause plusieurs faits retenus pour constants par le premier juge. Selon lui, l'instruction de la cause n'a pas permis d'établir que chaque partie avait toujours occupé son habitation dans le bâtiment se trouvant à cheval sur la parcelle n° 40 et la parcelle n° 41. Il ajoute en outre qu'il n'a pas été démontré que l'intimé aurait érigé un quelconque mur en limite de propriété avant les travaux litigieux, le seul mur construit aux étages supérieurs ayant été le fait de l'appelant. b) L'intimé relève que les deux parties ont admis que les habitations sises sur les parcelles n° 40 et n° 41 avaient été occupées, depuis leur création, au début du XIXème siècle, par leurs familles respectives et que celles-ci avaient toujours considéré que le mur de séparation du rez-de-chaussée délimitait les propriétés de chaque famille. Il précise également que chacune des familles a prolongé ce mur aux étages supérieurs.

- 15 - c) L'argumentation de l'appelant n'est pas susceptible de modifier l'appréciation en droit du litige. En effet, s'il est constaté que le plan indique que le mur de séparation se

trouve exclusivement sur la parcelle n° 40, il a été établi (cf. supra c. 3 d aa) que cela résulte d'une ancienne imprécision cadastrale et que le tracé de la limite du plan actuel est inexact. Dans ces conditions, l'état de fait n'a pas à être modifié dans le sens voulu par l'appelant. Mal fondé, le moyen de l'appelant doit être rejeté.

#### **E. 5**

a) Dans un troisième moyen, C.\_\_\_\_\_ reproche au premier juge de ne pas avoir statué sur les conclusions III et IV modifiées de la demande. Il estime que la cause devait être instruite et que le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois devait se prononcer expressément sur ces conclusions. b) Les conclusions III et IV modifiées de la demande concernent l'installation d'un système de chauffage par l'intimé. L'appelant estime que ces travaux ont eu lieu dans un espace lui appartenant selon le tracé de la limite du plan du registre foncier. Le caractère erroné de ce tracé a été cependant déjà relevé (cf. supra c. 3 d aa). Il en résulte que ces installations limitrophes de W.\_\_\_\_\_ ont bien été réalisées sur son sol, et non sur celui de C.\_\_\_\_\_. Mal fondé, le moyen de l'appelant doit être rejeté.

#### **E. 6**

a) L'appelant fait enfin valoir que c'est à tort que le premier juge lui a reproché de ne pas s'être manifesté lors de l'enquête publique pour contester la réalisation des travaux et de l'avoir fait au cours de l'exécution des travaux. En effet, il considère que l'instruction de la cause n'a pas permis d'établir la conformité des travaux d'exécution aux plans initiaux soumis à l'enquête publique. En outre, il relève que les plans de l'enquête publique ne se trouvent pas dans le dossier de la cause. Dans ces conditions, C.\_\_\_\_\_ estime qu'il ne pouvait pas réagir au moment de l'enquête publique pour s'opposer aux travaux entrepris par l'intimé.

- 16 - b) W.\_\_\_\_\_ rappelle que l'appelant a été informé de son intention d'exécuter des travaux bien avant que ceux-ci ne soient mis à l'enquête publique, au cours de laquelle il ne s'est pas manifesté. Dans ces conditions, l'intimé estime que l'opposition de l'appelant était tardive. c) Il a été établi que l'unique usage du mur mitoyen séparant les parcelles n° 40 et n° 41 consiste en un dépassement sur 2 à 3 cm d'une tête de chevêtre de la construction réalisée par W.\_\_\_\_\_, dans le plancher du 1er étage, et joignant le mur de séparation. Ce mur étant mitoyen, il n'appartenait pas à l'appelant de réagir pour manifester son opposition au dépassement de la tête de chevêtre puisque l'intimé devait recueillir l'accord préalable de C.\_\_\_\_\_ à cette opération ou obtenir une expertise judiciaire (art. 9 CRF). Dans ces conditions, le fait que l'opposition de l'appelant ait été ou non tardive est sans pertinence. Mal fondé, ce grief doit être rejeté.

#### **E. 7**

En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 750 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 l'issue de l'appel, l'intimé a droit à des dépens de deuxième instance, lesquels doivent être arrêtés à 1'500 fr. (art. 3 et 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010; RSV 270.11.6]), à charge de l'appelant.

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