

## VD\_GERICHTE PP07.029517 vom 27. Januar 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-01-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_PP07.029517](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PP07.029517)

FR: VD\_GERICHTE PP07.029517 du 27 janvier 2010

IT: VD\_GERICHTE PP07.029517 del 27 gennaio 2010

### Volltext

TRIBUNAL CANTONAL 387/I CHAMBRE DE S RECO URS

Séance du 28 juillet 2010

Présidence de M. COLOMBINI, président Juges : MM. Giroud et Krieger Greffier : M. d'Eggis \*\*\*\*\* Art. 736, 973, 975 CC La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par A.P. \_\_\_\_\_, à Orges, défendeur, et du recours par voie de jonction interjeté par A.X. \_\_\_\_\_, à Yverdon- les-Bains, demanderesse, contre le jugement rendu le 27 janvier 2010 par le Président du Tribunal civil de La Broye et du Nord vaudois dans la cause divisant les parties. Délibérant en audience publique, la cour voit : 803

- 2 - En fait : A. Par jugement du 27 janvier 2010, le Président du Tribunal civil de La Broye et du Nord vaudois a prononcé que l'assiette de la servitude de passage à pied et à char no 134553 (à l'origine : no 29635) grevant la parcelle no 21 de la commune d'Orges, actuellement propriété de la demanderesse A.X. \_\_\_\_\_, au profit de la parcelle no 18 de la même commune, actuellement propriété du défendeur A.P. \_\_\_\_\_, est modifiée en ce sens qu'elle s'exercera à pied et pour tous véhicules jusqu'au bout de la place d'évitement en baignoire située sur la parcelle no 18, puis uniquement à pied, sur une largeur d'un mètre, le long de la parcelle no 18 puis sous le couvert en passant par la petite porte piétonnière dans le sens des considérants et en particulier du plan esquissé à la page 59 (I et II) et en ce sens que l'assiette de la servitude de passage à pied et pour tous véhicules no 134551 (à l'origine : no 29633) constituée sur les mêmes parcelles pourra désormais s'exercer sur l'entier de la surface située à l'est du bâtiment no AI 57 dans le sens des considérants et en particulier du plan esquissé à la page 59 (III), tous les frais liés à la modification de l'assiette des servitudes étant à la charge de la demanderesse (IV), invité le Conservateur du registre foncier à inscrire, le moment venu, les modifications prévues aux chiffres II et III ci-dessus (IV), arrêté les frais de justice à 1'500 fr. pour la demanderesse et à 2'000 fr. pour le défendeur (VI), compensé les dépens (VII) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VIII). Ce jugement expose les faits suivants : "1. La demanderesse A.X. \_\_\_\_\_, née en 1947, est institutrice retraitée et domiciliée à Yverdon-les-Bains. Elle est la fille d'T. \_\_\_\_\_, né en 1919, qui était agriculteur à Orges. Elle a donc été élevée dans la ferme familiale, dont son père avait hérité lui-même au décès de son propre père, [...], lequel l'avait achetée aux enchères, avec divers immeubles agricoles, aux enfants mineurs de feu L. \_\_\_\_\_ en 1908. Elle est aujourd'hui propriétaire de la parcelle 21 d'Orges qu'elle a reçue par

- 3 - donation du 2 novembre 1993 et qui comporte une habitation et rural N° AI 57, d'une surface au sol de 375 m2, un bâtiment industriel N° AI 173 de 117 m2 et un bâtiment agricole N° AI 134 de 157 m2. Ses parents habitent toujours, au bénéfice d'un usufruit, dans le bâtiment principal qui n'a plus aucune vocation agricole depuis plus de trente ans. Outre

l'appartement des parents de la demanderesse, un appartement en duplex a été créé en façade nord du rural, mais il est actuellement inoccupé, faute de locataires. Le bâtiment industriel N° AI 173 est une simple remise dans laquelle sont stockés des engins agricoles appartenant à un autre membre de la famille qui exploite un domaine qui n'est pas situé sur la commune. Quant au bâtiment agricole N° AI 134, il a été partiellement transformé en une sorte de très vaste studio comportant un coin télévision grand écran et une table de billard. Un des fils de la demanderesse y passe parfois la nuit. L'autre fils de la demanderesse, qui est assez bricoleur, dispose dans une autre partie de ce bâtiment d'un atelier où il s'adonne à des travaux de menuiserie. La parcelle 21 d'Orges comprend en outre 686 m<sup>2</sup> de place jardin et 5'663 m<sup>2</sup> de pré-champ. A l'origine, la ferme et les bâtiments voisins d'T. \_\_\_\_\_ appartenaient à la même famille, mais ont fait l'objet de partages et de ventes à des nouveaux acquéreurs non parents, tout en conservant leur vocation agricole. Par la suite, le bâtiment d'habitation qui porte aujourd'hui le N° AI 56 est devenu une boulangerie, et la parcelle sur laquelle il était érigé a reçu le N° 18, plan folio 1 du cadastre d'Orges. Cette parcelle a été acquise le 12 avril 1948 par [...], qui a repris la boulangerie du village précédemment exploitée par [...], vendeur de l'immeuble. En 1986, [...] a vendu à son fils A.P. \_\_\_\_\_, né en 1951, la parcelle 18 d'Orges, comportant à l'époque l'habitation et boulangerie N° AI 56 et des garages et dépôts N° AI 131. Mécanicien de formation, A.P. \_\_\_\_\_, défendeur dans la présente cause, est directeur du Garage de la Plaine, à Yverdon-les-Bains et a entrepris des transformations relativement importantes de son immeuble, dont la surface totale est de 818 m<sup>2</sup>. La limite est de la parcelle 18 de A.P. \_\_\_\_\_ jouxte la parcelle 78 d'Orges, d'une surface de 469 m<sup>2</sup>,

- 4 - propriété de son épouse, B.P. \_\_\_\_\_, qui l'a reçue par donation en 1990. Cette parcelle est en nature de place-jardin, la seule construction qui y est érigée étant un garage N° AI 143 d'une surface de 18 m<sup>2</sup> en limite sud. Pour permettre l'accès à la route cantonale 267 au sud, ce garage bénéficie d'une servitude de passage à pied et à char qui grève les parcelles 16 et 19 d'Orges, qui le séparent de dite route cantonale. Les parcelles 18 et 78 appartenant au mari et à la femme, il est évident qu'aucune clôture ne les sépare et qu'elles forment ensemble un grand jardin d'agrément à l'est du bâtiment N° AI 56, propriété du défendeur. Dans ses garages N° AI 131, A.P. \_\_\_\_\_ a installé un lift récupéré au Garage de la Plaine et dispose d'un outillage mécanique important lui permettant d'entretenir tous les véhicules à moteur de sa famille. Il a suffisamment de place pour remiser en outre plusieurs voitures et sa moto. Enfin, il peut garer sur sa parcelle, devant ses garages N° AI 131, au moins trois voitures. 2. La parcelle 18 propriété de A.P. \_\_\_\_\_ est notamment au bénéfice de deux servitudes de passage grevant la parcelle voisine 21. Ces deux servitudes ont été inscrites au registre foncier le 24 août 1912. Une servitude de passage à pied et pour tous véhicules n° 134551, originellement inscrite sous n° 29633 (également désignée ci-après comme la servitude n° 134551/29633), permet à A.P. \_\_\_\_\_ de gagner sa propriété depuis la route cantonale 267, au sud, en empruntant un cheminement sur la parcelle 21 de A.X. \_\_\_\_\_, le long de sa limite. Ce passage lui permet en particulier de parvenir à l'endroit où se situent ses garages N° AI 131, au sud de sa parcelle, mais ne lui permet pas d'atteindre le couvert qui relie les bâtiments Nos AI 56 et 57. Son tracé est figuré dans un plan annexé au feuillet du registre foncier, plan qui se présente comme suit :

- 5 - Une seconde servitude, portant le numéro 134553 au registre foncier et originellement inscrite sous n° 29635 (également désignée ci-

- 6 - après comme la servitude n°134553/29635), concerne un passage à pied et à char. Selon l'inscription au registre foncier, ce passage s'exerce "entre le chemin public et l'ancien chemin de Giez, en passant sous le couvert de la fontaine". Au vu des pièces du dossier, il apparaît que le "chemin public" mentionné au registre foncier est l'actuelle route cantonale 267, aussi appelée route de Giez, alors que "l'ancien chemin de Giez" est un chemin bétonné situé au nord-est de la parcelle 18. Le couvert, qui relie les bâtiments N° AI 56 et N° AI 57, est propriété de A.X.\_\_\_\_\_. Il existe vraisemblablement depuis la fin du XIXe siècle et abritait une fontaine, avant qu'une fosse à purin, sur laquelle on reviendra ultérieurement, ne soit construite à cet endroit. Le passage sous ce couvert permet d'accéder à la route cantonale 267 depuis le nord de la parcelle 21. S'agissant de la servitude de passage, elle permet à son bénéficiaire d'accéder au nord de la parcelle 18, soit depuis le chemin situé au nord-est, soit depuis le sud en passant sous le couvert, comme cela ressort du plan déjà intégré dans l'ordonnance de mesures provisionnelles du 4 septembre 2008 (p.13) :

- 7 - Le passage sous le couvert est fermé par une grande porte à deux vantaux, dont un petit comportant une porte piétonnière qui reste apparemment constamment ouverte. Le grand vantail doit être ouvert pour laisser passer les véhicules et, à la suite de la modification du niveau du terrain à l'occasion de la construction d'une fosse à purin, sur laquelle on reviendra, il peut s'avérer difficile de l'ouvrir complètement, le bas de la porte étant bloqué par le terrain en pente. Pour autant, le passage des véhicules n'en devient pas impossible, soit que l'ouverture partielle de la porte soit suffisante, soit que celui qui veut ouvrir la porte complètement creuse un peu le terrain en amont à coups de pioche. Ainsi, la grande porte a toujours pu être ouverte par A.P.\_\_\_\_\_ et son père avant lui lorsqu'ils utilisaient le passage, si bien qu'elle n'a jamais empêché l'utilisation de la servitude en cause. La servitude au sud des garages du défendeur est goudronnée. Le passage sous le couvert est en béton. La servitude au nord/nord-est du couvert est en terre battue et gravier. Le chemin est en bon état d'entretien et parfaitement carrossable. 3. Par convention du 13 juin 1932, passée entre Q.\_\_\_\_\_, ancien propriétaire de la parcelle de A.P.\_\_\_\_\_, et [...], grand-père de A.X.\_\_\_\_\_, ce dernier a déclaré renoncer à l'opposition qu'il avait formée auprès de l'autorité communale d'Orges, à la construction d'un garage projetée par un sieur [...] sur un fonds propriété d'Q.\_\_\_\_\_. Par déduction, on comprend que le garage dont il est ici question est le bâtiment N° AI 131 qui se situe au sud-ouest de la parcelle 18 propriété actuelle de A.P.\_\_\_\_\_. La convention précitée prévoit que le retrait de l'opposition est subordonné à des modifications qui seront apportées aux servitudes inscrites sous numéros 29633 et 29635 de présentation au Registre foncier de la Commune d'Orges et qui intéressent des immeubles propriété d'Q.\_\_\_\_\_ et T.\_\_\_\_\_, ainsi que d'un certain [...], cafetier à Orges. Ainsi, il était prévu que la servitude n° 29633, à savoir celle

- 8 - permettant de rejoindre la parcelle 18 par le sud, soit modifiée en ce sens que le droit de passage pourra s'exercer à pied, à chars et tous véhicules, alors que l'ancienne servitude prévoyait que dit droit de passage s'exerce à pied et à chars. Pour sa part, la servitude n° 29635, à savoir celle permettant d'accéder à la parcelle 18 par le nord-est, sera modifiée en ce sens que le passage à pied et à chars "ne se pratiquera plus en passant dessous le couvert de la fontaine", mais se pratiquera en passant "dès la borne-limite entre les n° 2 et 25 du folio 1 du plan cadastral d'Orges, au nord du bâtiment art. 426 du même cadastre, pour aboutir à l'ancien chemin de Giez". Cette convention précise en outre que l'opposition sera définitivement abandonnée au moment de la signature et après l'inscription au Registre foncier de l'acte modificatif de servitudes, étant précisé que la signature devrait intervenir

dans un délai de cinq jours. En effet, ce délai de cinq jours était, selon la convention précitée, nécessaire à Q. \_\_\_\_\_ pour obtenir l'adhésion de ses voisins [...], boulanger, et [...], cafetier, aux modifications de servitudes susmentionnées auxquelles ils étaient intéressés à divers titres (propriétaire et promettant acheteur). Un acte notarié prévoyant les radiations partielles et modifications des servitudes a été signé le 13 juillet 1932 devant le notaire N. \_\_\_\_\_ à Yverdon par [...], propriétaire des parcelles inscrites anciennement sous les articles nos 422 et 423 d'Orges, [...], grand-père de la demanderesse et propriétaire des parcelles et immeubles inscrits anciennement sous les articles nos 428 et 427 d'Orges, et Q. \_\_\_\_\_, propriétaire des parcelles et immeubles inscrits anciennement sous nos 423, 425, 426, 427, 422 et 424 d'Orges. L'interprétation de ce document est peu aisée, notamment en ce qui concerne l'identification des parcelles précitées, étant donné que les désignations cadastrales ont été modifiées depuis lors. Cependant, on retiendra, au vu de la désignation des parcelles, que l'article 426 d'Orges correspond au bâtiment N° AI 56, actuellement propriété de A.P. \_\_\_\_\_. Cet acte expose que les servitudes nos 29633 et 29635, dont l'exercice a par ailleurs été mentionné précédemment, grèvent les immeubles appartenant à T. \_\_\_\_\_ au profit d'autres immeubles propriété d'Q. \_\_\_\_\_ et [...]. Selon cet acte, la servitude n°29633 est modifiée en ce sens que le droit de passage pourra

- 9 - dorénavant s'exercer à pied, à chars et tous véhicules. Enfin, la servitude n°29635 est modifiée en ce sens qu'Q. \_\_\_\_\_ "renonce d'ores et déjà à utiliser le passage sous le couvert de la fontaine, jusqu'à la borne limite polygonale entre le n° 27 du folio 1 du plan cadastral d'Orges et le n° 2 ad hoc du plan spécial n° 65128." L'acte précise que dite borne se situe à environ quatre mètres au nord du bâtiment sous article 426 du cadastre d'Orges. Par déduction, on comprend que l'acte prévoit que la servitude s'exerce comme auparavant, mais uniquement jusqu'à la borne susmentionnée et qui porte aujourd'hui le numéro 22. L'acte précise encore que le fonds propriété d'T. \_\_\_\_\_, au sud de la propriété d'Q. \_\_\_\_\_, est dégrevé et que la servitude ne s'exercera désormais qu'à partir de la borne rappelée plus haut, jusqu'à l'ancien chemin de Giez. Pour le surplus, l'acte mentionne qu'T. \_\_\_\_\_ admet que le bâtiment sous article 426 est actuellement utilisé comme boulangerie et que les servitudes inscrites sous n° 29633 et 29635 pourront être utilisées tant par les propriétaires que par leur clientèle. L'acte dont il est question ici a été soumis au conservateur du registre foncier, comme en atteste le seau de ce dernier et la mention selon laquelle les radiations partielles et modifications de servitudes ont été inscrites le 16 juillet 1932 sous n° 65381. Un formulaire pour le registre foncier dont une copie certifiée conforme le 28 février 2007 par le directeur des archives cantonales a été produit par la demanderesse. Ce document reprend intégralement le contenu de l'acte notarié précité et mentionne que les inscriptions modifiées en vertu de l'acte en question sont faites sous nos 29633 et 29635, aux onglets des servitudes d'Orges. Ce formulaire est en outre signé par le Conservateur du registre foncier et indique que l'inscription des droits à inscrire, à savoir les radiations partielles et modification des servitudes nos 29633 et 29635, a eu lieu le 16 juillet 1932 sous le numéro du journal 65381. La demanderesse a en outre produit une copie certifiée conforme du 28 février 2007 du cadastre cantonal relative notamment aux numéros de présentation 29633 et 29635 et qui s'intitule "tableau officiel

- 10 - pour servitudes privées tenant lieu de convention ou d'acte réconitif pour inscription dans les registre des droits réels". Sur la page de garde de ce document, daté du 12 décembre 1911, figure par ailleurs l'indication selon laquelle "le prénommé, propriétaire des fonds dominants désignés au présent tableau requiert l'inscription définitive des droits

déclarés, ci- inclus, dans les registres des droits réels du district d'Yverdon pour valoir conformément à la loi". On peut en déduire, qu'il s'agit là d'une réquisition d'inscription portant sur des servitudes préexistantes, mais non inscrites et donc que la servitude litigieuse existait déjà avant cette date, ce qui est confirmé par le fait qu'elle figure dans l'acte de vente du 5 mai 1908 entre les enfants d'L.\_\_\_\_\_ et [...], grand-père de la demanderesse. Après examen de l'extrait du cadastre cantonal susmentionné, il ressort des écritures figurant dans la colonne "observations" du tableau en question que les radiations partielles et les modifications de servitudes résultant de l'acte notarié passé devant le notaire N.\_\_\_\_\_ ont été inscrites le 16 juillet 1932. Cependant, si la modification de la servitude n° 29633 a fait l'objet d'une adjonction manuscrite directement sur l'inscription figurant dans la colonne "nature et constitution du droit réel" en ce sens que les mots "et tous véhicules" ont été accolés au texte antérieur, cela n'est pas le cas de la servitude n° 29635, objet du litige. En effet, le texte de la servitude n° 29635, tel qu'il apparaît dans la colonne exposant la nature du droit, n'a pas été modifié directement et sa teneur est la suivante : " droit de passage à pied et à char se pratique en passant sous le couvert de la fontaine pour aboutir du chemin public du village d'Orges à l'ancien chemin de Giez". Ainsi, la modification de cette servitude n'est pas visible au premier coup d'œil et il est nécessaire de se référer à la colonne consacrée aux observations dans laquelle il est fait référence à cette modification de la manière suivante: "Radiation partielle et modification résultant d'un acte notarié N.\_\_\_\_\_ le 13 juillet 1932 et auquel soit rapport. Acte annexé à l'onglet II sous N° 65381". On relèvera donc ici que les extraits actuels du registre foncier fédéral ne sont pas en adéquation avec ce qui ressort de ce document. 4. En 1952, T.\_\_\_\_\_ a créé une nouvelle fosse à purin sous le couvert, où le sol était auparavant en terre battue. A l'époque, le père du

- 11 - défendeur s'y était d'autant moins opposé que cette construction remplaçait l'ancienne fosse qui était située au sud des bâtiments. Avec la localisation de la nouvelle fosse, la vidange de celle-ci pouvait désormais s'effectuer depuis le chemin conduisant à l'ancien chemin de Giez, soit au nord de la porte du couvert, ce qui évitait les odeurs nauséabondes liées à ce genre d'opération et qui étaient peu compatibles avec le commerce de boulangerie exercé par le père A.P.\_\_\_\_\_. A cette époque, où le père de la demanderesse avait encore du bétail, les voisins vivaient en bonne intelligence et la grande porte du couvert n'était ouverte que pour la vidange de la fosse à purin, comme on l'a déjà dit, et pour des travaux de battage. La petite porte piétonnière était suffisamment large pour laisser passer le bétail lorsqu'il devait sortir en direction du nord. Dans les années 70, T.\_\_\_\_\_ a cessé son activité agricole et n'a dès lors plus détenu de bétail. Il a alors pris l'habitude de garer sa voiture sur la surface bétonnée sous le couvert entre son rural et le bâtiment N° AI 56 de la famille A.P.\_\_\_\_\_. Cela ne gênait nullement le boulanger, qui ne s'en est jamais plaint. Lorsque exceptionnellement, il avait besoin de passer sous le couvert avec un véhicule, par exemple lorsque la route cantonale 267 était fermée à cause de la braderie, il demandait à T.\_\_\_\_\_ de déplacer sa voiture, ce que celui-ci, retraité et quasiment toujours chez lui, faisait volontiers. 5. Au début des années 2000, la demanderesse a mis à l'enquête des transformations de ses bâtiments, y compris la création d'un mur de grimpe dans le bâtiment agricole N° AI 134. Cette enquête publique a déclenché des oppositions de plusieurs voisins et en particulier du défendeur A.P.\_\_\_\_\_, et l'affaire a trouvé son épilogue devant le tribunal administratif. Dans des observations sur le recours formé par les opposants devant cette juridiction, la demanderesse a notamment émis les considérations suivantes au sujet des servitudes grevant son fonds: " A.P.\_\_\_\_\_ dispose d'un droit de passage à pied et à

char qui avait son sens à l'époque où un des anciens propriétaires de la maison de A.P. \_\_\_\_\_ venait depuis l'arrière du village, en passant sous le bâtiment d'

- 12 - T. \_\_\_\_\_ pour gagner, par la fontaine sous le couvert et par la ruelle la route à l'avant et en contrebas des bâtiments actuels, donc prenait un "raccourci" entre l'arrière (chemin public) et l'avant (ancienne route de Giez). " Une autre servitude, d'accès celle-là, liée à l'enfermement de la maison de A.P. \_\_\_\_\_ autorise A.P. \_\_\_\_\_ à remonter la ruelle pour pénétrer sur sa propriété. Un dessin en couleur au registre foncier précise l'endroit limité par lequel A.P. \_\_\_\_\_ peut entrer sur sa propriété. Ce dessin enregistré au cadastre s'explique aussi par le fait qu'il y avait autrefois une boulangerie et que les acheteurs pouvaient venir parquer devant le magasin mais ceci front au jura et sans empiéter sur le terrain de Monsieur T. \_\_\_\_\_. "Tacitement depuis des années, A.P. \_\_\_\_\_ "tolère" que Monsieur T. \_\_\_\_\_ parque sur une partie du passage (près de la fontaine) sans que cela n'ait jamais empêché le passage à pied ou à moto (il reste toujours un passage libre de deux mètres de largeur) de A.P. \_\_\_\_\_ et le cas échéant son passage avec un véhicule pour autant que le véhicule de T. \_\_\_\_\_ ait été préalablement déplacé si nécessaire. De son côté, T. \_\_\_\_\_ "tolère" que A.P. \_\_\_\_\_ manœuvre ses nombreux véhicules (privés et professionnels / voitures avec plaques de garage) en dehors de l'espace défini par la servitude car sans cela A.P. \_\_\_\_\_ ne pourrait que difficilement parquer et rentrer dans ses garages et surtout presque plus manœuvrer. Il ne peut d'ailleurs tourner sur son terrain, ses garages étant implantés trop en avant sur sa parcelle. " Dans le but de faciliter les choses, nous avons fait il y a déjà des mois la proposition à A.P. \_\_\_\_\_ de renoncer à son droit de passage sous le couvert contre une servitude l'autorisant à gagner sa propriété en y pénétrant par l'arrière à la hauteur du hangar agricole<sup>1</sup> en venant depuis l'étang<sup>2</sup> jusqu'à la hauteur du hangar agricole. Cette proposition n'a pas été suivie d'effet. "(...) Ce passage n'est ni un pont, ni un tunnel mais un chemin! Le plus incompréhensible est que A.P. \_\_\_\_\_ fait partie des opposants qui nient la réalité de ce chemin alors que A.P. \_\_\_\_\_ l'emprunte avec son 4X4 et sa remorque, voire y fait des essais avec sa moto. 1 N° AI 173 – réd. 2 Cet étang est situé à l'embranchement entre le chemin bétonné "ancienne route de Giez" et le chemin en terre battue et gravier conduisant aux bâtiments de la parcelle 21, se terminant à la porte du couvert entre les bâtiments N° AI 56 et 57 – réd.

- 13 - " L'impensable suppression de ce chemin priverait A.P. \_\_\_\_\_ de toute possibilité de dégager sur l'arrière à partir de sa propriété, ce que nous tolérons, alors même que rien ne l'y autorise sinon il serait en difficulté pour évacuer ses nombreux déchets. Il s'est pratiquement condamné par l'implantation et l'emploi qu'il fait des garages à l'avant de sa propriété où il ne s'est ménagé aucune sortie aisée." 6. Il résulte de l'instruction que le défendeur utilise le passage sous le couvert à pied, parfois pour aller promener son chien. Très exceptionnellement, il a eu passé par là à moto pour aller faire des réglages de carburateur sur les chemins bétonnés au nord du village. Il prétend avoir aussi besoin du passage sous le couvert pour déplacer des voitures sans plaque entre ses garages au sud de son bâtiment et son jardin, où il lui arrive de les entreposer temporairement, sans passer par les chemins publics. Il faut dire ici que le défendeur a aménagé en limite nord de sa parcelle un large portail dans une place d'évitement en baignoire, qui lui permet d'accéder depuis la servitude nord dans son jardin, approximativement au droit de la partie ouest du hangar agricole N° AI 173. Cet accès lui est indispensable pour venir chercher les déchets de jardin avec sa remorque, ou pour amener du bois de feu. Il dispose en effet d'un couvert à l'est de son bâtiment où il peut stocker du bois. Il en a aussi disposé contre la façade de sa maison à

l'angle nord-ouest de celle-ci, à l'abri de l'avant-toit. Alors qu'auparavant, la propriété A.P. \_\_\_\_\_ était partiellement séparée au nord de la parcelle T. \_\_\_\_\_ par une haie vive, A.P. \_\_\_\_\_ l'a entièrement clôturée, y compris la limite entre la parcelle 78 de son épouse et la parcelle de la demanderesse. Il a ainsi érigé une palissade relativement haute, dans laquelle il a cependant ménagé la place d'évitement en baignoire dont on a déjà parlé et sur laquelle il laisse volontiers sa remorque. Afin de pouvoir amener avec sa remorque les bûches de bois qu'il entropose contre la façade à l'angle nord-est de sa maison, A.P. \_\_\_\_\_ a créé un portail de fortune dans la palissade, approximativement à la hauteur de la borne n° 22. Il s'agit en réalité de deux pans de palissade qui sont fixés de sorte à pouvoir s'ouvrir vers l'intérieur du jardin. Cette installation permet à A.P. \_\_\_\_\_ de reculer directement avec sa remorque dans le jardin de manière à pouvoir décharger le bois de feu qu'il range ensuite contre la façade de sa maison.

- 14 - A la demande du président, A.P. \_\_\_\_\_ a, lors de l'inspection locale, fait une démonstration de la façon dont il reculait dans l'ouverture avec sa remorque. Comme on l'a déjà dit, A.P. \_\_\_\_\_ ne craint pas de faire stationner sur sa pelouse, à laquelle on peut accéder par le large portail installé, des véhicules sur lesquels il bricole ou les voitures de ses visites, lorsqu'elles sont trop nombreuses. On relèvera encore que le défendeur possède une guimbarde de grande dimension avec laquelle il fait de l'auto-cross, qui n'est naturellement pas immatriculée et apparemment remise dans le garage N° AI 143 sur la parcelle 78 de son épouse. Il prétend que s'il ne peut plus passer sous le couvert, il est obligé de louer une remorque pour déplacer ce véhicule s'il veut faire des travaux dessus dans son garage-atelier N° AI 131. A cela, la demanderesse rétorque qu'il dispose de plaques de garage appartenant à l'entreprise qu'il dirige et ne se fait pas faute de les utiliser. De toute manière, le président a pu constater lors de l'inspection locale que le défendeur ne pourrait pas déplacer sa voiture d'auto-cross du garage N° AI 143 au bâtiment N° AI 131 sans passer par la servitude dont il bénéficie grevant les parcelles 16 et 19 d'Orges, puis en empruntant sur une cinquantaine de mètres la route cantonale 267 avant de remonter le long de la servitude grevant la parcelle 21 jusqu'à son garage-atelier. Enfin, il ressort également de l'instruction que la demanderesse souhaiterait pouvoir aménager une place-jardin devant le studio qui se trouve dans le bâtiment N° AI 134 et aussi créer plusieurs places de parc dans la cour située au nord du couvert, places qui, au dire de la demanderesse, feraient déjà l'objet d'une mise à l'enquête. 7. Par lettre du 19 mars 2007 adressée au Conservateur du Registre foncier des districts de Grandson et Yverdon, la demanderesse a exposé que l'inscription de la servitude de passage à pied et à char n° 134553/29635 constituée le 24 août 1912 présentait une erreur et qu'elle devrait être rectifiée. Dans son courrier, la demanderesse précise que, d'après le libellé actuel, la servitude "s'exerce entre le chemin public et l'ancien chemin de Giez, en passant sus le couvert de la fontaine", alors même que l'exercice de cette servitude avait été modifiée par convention conclue le 13 juin 1932 entre les précédents propriétaires des maisons N°

- 15 - AI 56 et 57 en ce sens qu'elle ne s'exercerait plus "en passant sous le couvert de la fontaine". A ce titre, elle constate que cette convention n'est pas inscrite au Registre foncier alors même qu'une modification de l'assiette de la servitude datant du 13 juillet 1932 a été signée par les propriétaires concernés, soit les sieurs [...], T. \_\_\_\_\_ et Q. \_\_\_\_\_. Par lettre du 21 mars 2007, le Conservateur du Registre foncier des districts de Grandson et Yverdon, sans se prononcer sur la présence d'une erreur dans les registres, a confirmé à la demanderesse les principes suivants : " – L'inscription figurant actuellement au registre

foncier a fait l'objet d'une enquête publique lors du passage du cadastre vaudois au feuillet fédéral. - Cette enquête est largement postérieure aux réquisitions de modifications de servitudes dont vous avez obtenu copie aux archives cantonales. - L'exercice actuel de la servitude 134553 n'a pas été contesté par les propriétaires lors de dite enquête, et il est entré en force. - Votre voisin, A.P. \_\_\_\_\_ a acquis son immeuble le 4 novembre 1986, donc largement après l'inscription du feuillet fédéral, et il est protégé dans ses droits par l'article 973 CC (Celui qui acquiert la propriété ou d'autres droits réels en se fondant de bonne foi sur une inscription du registre foncier est maintenu dans son acquisition.)" Il a par ailleurs fait savoir que la procédure de rectification prévue par les articles 977 CC et 98 ORF n'était pas applicable dans le cas d'espèce au motif que, depuis la date de dépôt des réquisitions de modifications de la servitude, soit le 16 juillet 1932, plusieurs changements de propriétaires se sont produits pour les parcelles concernées. Le Conservateur a rappelé qu'un arrêt du Tribunal fédéral du 24 juin 1997 (ATF 123 III 346) exclut l'application de ces articles dans ces conditions et que selon un autre arrêt (ATF 23 III 461), si l'on n'est plus en présence des parties originaires, la radiation ou la rectification de l'inscription, motif pris de la non correspondance de cette dernière à l'acte constitutif, ne peuvent être exigées que par une action en rectification du

- 16 - registre foncier. Ainsi, il a invité la demanderesse à ouvrir action en rectification du registre foncier auprès du tribunal de céans. 8. En automne 2007, la demanderesse a installé du côté de l'ouverture de la grande porte au nord du couvert un bac à fleurs empêchant d'ouvrir cette porte et donc d'utiliser le passage avec un véhicule à quatre roues.

Simultanément, elle a ouvert action le 3 octobre 2007 en suppression de servitude et a pris au fond, les conclusions suivantes à titre principal : "I. La servitude de passage à pied et à char n° 134553/29635, figurant au Registre foncier de la commune d'Orges, selon laquelle le fonds dominant n° 18, propriété de A.P. \_\_\_\_\_, bénéficie d'un droit de passage à pied et à char entre le chemin public et l'ancien chemin de Giez en passant sous le couvert de la fontaine, grevant le fonds n° 21 propriété de A.X. \_\_\_\_\_, est radiée. II. Ordre est donné au Conservateur du Registre foncier des districts de Grandson et Yverdon de rectifier le registre foncier pour refléter la situation juridique dite par le Président du Tribunal civil d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois ensuite de la conclusion I." Elle a en outre pris les conclusions suivantes à titre subsidiaire: "I. La servitude de passage à pied et à char n° 134553/29635, figurant au Registre foncier de la commune d'Orges, selon laquelle le fonds dominant n° 18, propriété de A.P. \_\_\_\_\_, bénéficie d'un droit de passage à pied et à char entre le chemin public et l'ancien chemin de Giez en passant sous le couvert de la fontaine, grevant le fonds n° 21 propriété de A.X. \_\_\_\_\_, est modifiée en ce sens que la servitude ne s'exerce plus entre le chemin public et l'ancien chemin de Giez en passant sous le couvert de la fontaine, mais uniquement depuis l'ancien chemin public au nord-est de la parcelle 18 et jusqu'au droit de la parcelle n° 18, longeant sur une largeur de 3,50 mètres les parcelles n° 14 et 78 du cadastre de la commune d'Orges. II. Ordre est donné au Conservateur du Registre foncier des districts de Grandson et Yverdon de rectifier le registre foncier pour refléter la situation

- 17 - juridique dite par le Président du Tribunal civil d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois ensuite de la conclusion I." De son côté, le défendeur a consulté avocat en la personne de [...], à Neuchâtel, qui, le 30 octobre 2007, a invité la demanderesse à retirer les obstacles qu'elle avait mis à l'exercice de la servitude. Il a encore protesté le 28 novembre 2007 contre une modification du niveau du terrain entravant l'ouverture de la porte. En

procédure, il a déposé sa réponse le 3 janvier 2008, concluant au rejet des conclusions de la demande, avec suite de frais et dépens. Au printemps 2008, la demanderesse, qui s'était abstenue de bloquer le passage sous le couvert avec sa voiture ou celle de ses invités, a recommencé à se garer assez systématiquement à cet endroit. A une occasion, par rétorsion, le défendeur a alors garé son propre véhicule devant celui de la demanderesse, qui, pour repartir, aurait dû ouvrir la porte du couvert pour s'en aller par le nord-est, mais a préféré venir sonner chez le défendeur pour lui demander de libérer le passage au sud. Dans ces conditions, le défendeur a requis des mesures provisionnelles et a pris les conclusions suivantes: "1. Faire défense à A.X. \_\_\_\_\_ de troubler la servitude de passage à pieds et à chars No 124553/29135 (recte : no 134553/29635) de quelques manières que ce soit jusqu'au sort connu de la procédure intentée par cette dernière au fond (réf : PP07.029517). "2. Assortir cette interdiction de la menace, en cas de non respect de la part de A.X. \_\_\_\_\_, d'une sanction pénale pour insoumission au sens de l'article 292 du Code pénal, infraction qui est punie d'une amende. "3. Dispenser le requérant de fournir des sûretés. " 4. Mettre les dépens à la charge de la requise, subsidiairement dire que les dépens suivront le sort de la cause principale." Par déterminations du 26 mai 2008, A.X. \_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de dépens, au rejet des conclusions de la requête de mesures provisionnelles du 17 avril 2008, en contestant la réalité des griefs

- 18 - formulés par A.P. \_\_\_\_\_ à son encontre et en arguant que cette requête ne répondait à aucune urgence. Par ordonnance de mesures provisionnelles du 4 septembre 2008, le président de céans a : "I. fait défense à A.X. \_\_\_\_\_, jusqu'à droit connu dans la procédure au fond, de troubler la servitude de passage à pied et à char no 134553/29635 de quelque manière que ce soit, sous réserve du parcage d'une voiture sous le couvert, pour un temps limité aux visites faites par elle-même ou d'autres personnes à T. \_\_\_\_\_, domiciliés sur place; II. assorti l'injonction ci-dessus de la menace de la peine d'amende prévue à l'article 292 du Code pénal en cas d'insoumission à une décision de l'autorité; III. dit que les frais et dépens suivront le sort de la cause au fond; IV. rejeté toute autre ou plus ample conclusion provisionnelle; V. déclaré la présente ordonnance immédiatement exécutoire, nonobstant recours." 9. L'audience de jugement s'est tenue le 13 mai 2009 à Orges. Elle a été précédée d'une inspection locale, lors de laquelle le président a procédé à la visite des lieux et à la prise de photographies. Quatre témoins ont été entendus à cette occasion, soit T. \_\_\_\_\_, père de la demanderesse, F. \_\_\_\_\_ amie de la famille de la demanderesse, F.X. \_\_\_\_\_, fils de la demanderesse, et enfin Z. \_\_\_\_\_, sœur du défendeur. 10. Lors de son audition, le témoin T. \_\_\_\_\_, agriculteur à la retraite, a expliqué qu'autrefois ils s'entendaient très bien entre voisins. Il a en outre précisé que les anciens propriétaires, soit ceux qui avaient vendu à son propre père, n'avaient aliéné qu'un côté de l'immeuble,

- 19 - laissant l'autre partie de l'immeuble, propriété actuelle de A.P. \_\_\_\_\_, à la grand-mère qui bénéficiait d'un droit de passage. Il a également exposé que c'était lui qui avait fait construire la fosse à purin sous le couvert, là où se trouvait autrefois une fontaine. A l'époque, T. \_\_\_\_\_ avait demandé au père de A.P. \_\_\_\_\_ s'il était d'accord avec ces travaux. Ce dernier avait accepté étant donné que l'ancienne fosse à purin se trouvait en bas de la ruelle permettant d'accéder au couvert par le sud et que cela engendrait certaines nuisances lorsqu'elle devait être vidée. Le témoin a précisé que la construction de dite fosse n'avait pas posé de problèmes en relation avec un éventuel passage. Il ressort par ailleurs des explications du témoin que la petite porte avait été construite pour permettre au bétail

d'aller s'abreuver à la fontaine. Il a indiqué qu'à l'époque où il avait des vaches, la grande porte qui ferme le couvert était la plupart du temps close. Selon ses dires, il mettait parfois la batteuse sous le couvert, puis lorsqu'il a pris sa retraite, dans les années 70, il a pris l'habitude d'y garer sa voiture. Le témoin a également déclaré que le boulanger qui était là avant A.P. \_\_\_\_\_ père ne passait jamais sous le couvert, mais qu'il accédait à sa propriété par le sud. En ce qui concerne le père de A.P. \_\_\_\_\_, le témoin a indiqué qu'il n'avait jamais vraiment emprunté le passage en question. Au dire d'T. \_\_\_\_\_, A.P. \_\_\_\_\_ ne passe pas souvent sous le couvert, bien qu'il l'ait eu vu circuler avec sa remorque. Il a par ailleurs souligné que sa fille, A.X. \_\_\_\_\_, vient lui rendre visite presque tous les jours. Le témoin a en outre expliqué que son père avait signé une convention afin de radier cette servitude et que lorsque que A.P. \_\_\_\_\_ père passait, c'était à bien plaisir. Enfin, T. \_\_\_\_\_ a déclaré que A.P. \_\_\_\_\_ avait commencé à emprunter le passage sous le couvert dès les années 2006-2007 et qu'il avait le sentiment qu'il le faisait pour faire valoir l'exercice de sa servitude. F. \_\_\_\_\_, infirmière à la retraite, a également été entendue. Elle a expliqué qu'elle était une amie de longue date de la famille T. \_\_\_\_\_ dans la mesure où elle était venue les aider alors qu'elle était plus jeune. Ainsi, elle a vécu à Orges notamment entre 1952 et 1956. Elle a exposé qu'à son souvenir, il n'y avait, à l'époque, pas de problème entre voisins. F. \_\_\_\_\_ a en outre exposé que le père A.P. \_\_\_\_\_ chargeait sa

- 20 - camionnette de livraison devant la maison et qu'elle ne l'avait jamais vu passer avec sa voiture sous le couvert. Selon elle, [...] accédait à sa parcelle par le sud et restait au sud. Elle a par ailleurs déclaré ne pas se rappeler que le père A.P. \_\_\_\_\_ ou ses enfants aient ouvert la grande porte. Finalement, F. \_\_\_\_\_ a déclaré que dès le moment où les T. \_\_\_\_\_ n'ont plus eu de bétail, ils ont pris l'habitude de garer leur véhicule sous le couvert. Quand elle-même vient leur rendre visite, elle passe par l'accès nord et se parque derrière le couvert, dans la cour. Il ressort du témoignage de F.X. \_\_\_\_\_, fils de la demanderesse et enseignant à Yverdon-les-Bains, qu'il n'a jamais vu A.P. \_\_\_\_\_ faire usage du passage sous le couvert avant 2007. Le témoin a souligné que son grand-père, à l'époque où il avait encore la voiture, laissait toujours celle-ci sous le couvert et qu'il en allait de même pour ses parents. Il a cependant fait remarquer qu'il n'avait pas le souvenir d'avoir vu A.P. \_\_\_\_\_ venir leur demander de déplacer les véhicules pour pouvoir passer sous le couvert. Interpellé à ce sujet, F.X. \_\_\_\_\_ a exposé qu'il ne portait pas une attention particulière à A.P. \_\_\_\_\_, mais qu'il aurait remarqué si ce dernier passait sous le couvert. Le témoin a par ailleurs déclaré qu'il était certain qu'il y avait eu un changement dans l'attitude de A.P. \_\_\_\_\_ depuis le début de la procédure en 2007. Ainsi, il a notamment expliqué qu'il l'avait vu emprunter le passage sous le couvert une ou deux fois avec sa remorque après cette date. Le témoin a en outre exposé que la voiture de cross de A.P. \_\_\_\_\_ a des plaques de garage et qu'il n'avait jamais vu ce véhicule sur une remorque. Il a précisé qu'il venait souvent rendre visite à ses grands-parents et qu'il se parquait sous le couvert si sa visite était de brève durée. Dans le cas contraire, il laisse sa voiture au nord du bâtiment, dans la cour. F.X. \_\_\_\_\_ a déclaré que des piétons empruntaient de temps en temps le passage sous le couvert et qu'il avait également vu A.P. \_\_\_\_\_ le faire lorsqu'il allait promener son chien. Selon lui, ces dix dernières années, il avait vu passer sous le couvert une vingtaine de personnes en tout et pour tout. La sœur du défendeur, Z. \_\_\_\_\_, aide-soignante, a également été entendue. Elle a préalablement expliqué qu'elle avait été élevée dans

- 21 - la maison familiale qui appartient aujourd'hui à son frère. Le témoin a ensuite confirmé qu'Edmond Perrier garait sa voiture sous le couvert. Selon elle, son père n'y avait jamais vu d'inconvénient. Ainsi, quand il avait besoin de passer sous le couvert, il allait simplement demander au voisin de déplacer son véhicule. Toutefois, elle a précisé qu'elle n'habitait pas sur place à cette époque et qu'elle n'avait jamais vu effectivement son père demander à pouvoir passer. Elle a souligné que le père de la demanderesse et son propre père se sont toujours bien entendus, en particulier en ce qui concerne le passage sous le couvert. Selon ses souvenirs, elle passait elle-même à vélo sous le couvert, mais elle n'empruntait pas ce passage lorsqu'il y avait des vaches et que la barrière était fermée. Aux dires du témoin, son frère emprunte également ce passage lorsqu'il va promener le chien ou avec sa moto pour la réparer, et il lui arrive de faire de même, à pied, lorsqu'elle vient le dimanche. D'après ses souvenirs, son frère a toujours utilisé le passage. Z. \_\_\_\_\_ a ajouté que le passage lui semblait nécessaire, ne serait-ce que pour des raisons d'entretien. Elle a finalement exposé que lorsqu'elle vient chez son frère, elle emprunte toujours le chemin nord et qu'il en était déjà ainsi du temps de son père." En droit, le premier juge a considéré en bref que l'intérêt à la servitude en faveur du fonds dominant actuellement propriété de A.P. \_\_\_\_\_ avait été conservé dans le principe de son exercice en l'état du registre foncier et dans son usage effectif dans une faible mesure, puis a procédé à une pesée des intérêts en présence et considéré qu'une radiation partielle se justifiait. B. A.P. \_\_\_\_\_ a recouru contre ce jugement en concluant, avec dépens des deux instances, à son annulation et au rejet des conclusions de la demande du 3 octobre 2007. Dans son mémoire, il a développé ses moyens et précisé ses conclusions en ce sens qu'il conclut à la réforme à titre principal et à la nullité à titre subsidiaire. Dans son mémoire, A.X. \_\_\_\_\_ a développé ses moyens et conclu au rejet du recours (VII). Elle a en outre conclu par voie de recours

- 22 - joint principalement à l'admission des conclusions prises dans sa demande du 3 octobre 2007 (I et II), subsidiairement à la réforme du jugement en ce sens que l'assiette de la servitude de passage à pied et à char no 134553/29635, originellement inscrite sous no 29635, grevant la parcelle no 21 de la commune d'Orges, actuellement propriété de la recourante par voie de jonction, au profit de la parcelle no 18 de la même commune, actuellement propriété du recourant, est modifiée en ce sens qu'elle ne s'exerce plus entre le chemin public et l'ancien chemin de Giez en passant sous le couvert de la fontaine, mais uniquement depuis l'ancien chemin public au Nord-Est de la parcelle 18 et jusqu'au droit de la parcelle no 18, longeant sur une largeur de 3,50 mètres les parcelles nos 14 et 78 du cadastre de la commune d'Orges, le cas échéant contre le versement d'une indemnité en argent d'un montant que justice dira (III), ordre étant donné au conservateur du registre foncier du district de Grandson et Yverdon de procéder aux modifications d'exercice prévues au ch. III ci-dessus (IV), plus subsidiairement à la réforme en ce sens que l'assiette de la servitude de passage à pied et à char no 134553/29635, originellement inscrite sous no 29635, grevant la parcelle no 21 de la commune d'Orges, actuellement propriété de la recourante par voie de jonction, au profit de la parcelle no 18 de la même commune, actuellement propriété du recourant est modifiée en ce sens qu'elle ne s'exerce plus entre le chemin public et l'ancien chemin de Giez en passant sous le couvert de la fontaine, mais uniquement depuis l'ancien chemin public au Nord-Est de la parcelle 18 jusqu'au bout de la place d'évitement en baignoire située sur la parcelle no 18 du cadastre de la commune d'Orges, le cas échéant contre le versement d'une indemnité en argent, d'un montant que justice dira (V), ordre étant donné au conservateur du registre foncier du district de

Grandson et Yverdon de procéder aux modifications d'exercice prévues au ch. V ci-dessus (VI). Le recourant principal a conclu au rejet du recours joint et confirmé une nouvelle fois les conclusions de son mémoire de recours.

- 23 - En droit : 1. Les art. 444, 445 et 451 ch. 3 CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11) ouvrent la voie des recours en nullité et en réforme contre un jugement principal rendu par un président du Tribunal d'arrondissement. La partie intimée peut, même si elle avait renoncé à recourir, se joindre au recours pour demander la réforme du jugement au détriment du recourant principal; elle prend à cet effet des conclusions dans le mémoire de réponse (art. 466 al. 2 CPC). En l'espèce, déposés en temps utile, tant le recours principal que le recours par voie de jonction sont recevables en la forme. 2. Le recourant principal a conclu à l'annulation du jugement en se plaignant d'une appréciation arbitraire des preuves (art. 444 al. 1 ch. 3 CPC). Le grief, qui est subsidiaire, peut être examiné dans le cadre du recours en réforme, compte tenu du pouvoir d'examen de la cour de céans (c. 3 ci-dessous); il est donc irrecevable en nullité. 3. a) Les parties ne peuvent prendre des conclusions nouvelles ou plus amples ni soulever des exceptions nouvelles (art. 452 al. 1 CPC). Tel est le cas en l'espèce. En particulier, dans sa demande, la recourante par voie de jonction avait conclu principalement à la radiation de la servitude, subsidiairement à sa modification en ce sens qu'elle s'exercerait "jusqu'au droit de la parcelle no 18, longeant sur une largeur de 3,50 mètres les parcelles no 14 et 78". Si l'on se réfère au plan reproduit à la page 35 du jugement attaqué, on comprend que la recourante par voie de jonction entendait par l'expression "au droit" ne permettre au recourant principal que d'accéder à sa parcelle no 18 sur sa limite nord, à un endroit

- 24 - indéterminé puisque l'expression "au droit" est ici imprécise. Dans son recours joint, elle a conclu à titre très subsidiaire à ce que la servitude s'exerce jusqu'au "bout de la place d'évitement en baignoire". Il est question de cette place en pages 41 et 42 du jugement, qui la situe en limite nord de la parcelle no 18. La conclusion très subsidiaire de la recourante par voie de jonction ne correspond donc pas à une augmentation prohibée. b) Dans le cadre du recours en réforme contre un jugement principal rendu en procédure accélérée ou sommaire par un tribunal d'arrondissement ou son président, les parties ne peuvent articuler des faits nouveaux, sous réserve de ceux résultant du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'art. 456a CPC (art. 452 al. 1<sup>er</sup> CPC; JT 2006 III 29 c. 1b; JT 2003 III 3, 16 et 109). Dans ces limites, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC). La Chambre des recours peut ainsi examiner le recours principal et le recours par voie de jonction en développant son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci (arrêts précités). 4. a) Pour demander la radiation pure et simple de la servitude litigieuse, la recourante par voie de jonction ne peut pas se fonder sur la modification intervenue en 1932, puisque celle-ci n'a fait que réduire l'assiette de la servitude, en empêchant un passage sous le couvert de la fontaine, mais en maintenant un passage jusqu'à la borne no 22 (jgt p. 38) en longeant la limite nord de la parcelle no 18 (cf. plan produit par la recourante par voie de jonction à l'audience du 24 juin 2008). Elle ne peut pas non plus prétendre que cette servitude a perdu toute utilité pour son voisin, qui a aménagé dans la clôture correspondant à cette limite des ouvertures permettant l'accès à des véhicules, notamment pour livrer du bois : quand elle expose que le recourant principal peut accéder à sa

- 25 - propriété par le sud ou en passant par la parcelle no 78 propriété de son épouse, elle ne démontre pas qu'il ne lui est pas utile de parvenir plus commodément à sa parcelle directement par le nord. La conclusion en radiation de la servitude prise par la recourante par voie de jonction doit donc être rejetée. b) Selon l'art. 973 al. 1 CC, celui qui acquiert la propriété ou d'autres droits réels en se fondant de bonne foi sur une inscription du registre foncier, est maintenu dans son acquisition. Il découle de cette disposition que l'acquisition d'un droit réel par un tiers de bonne foi a notamment pour effet l'extinction des droits qui le grèvent mais qui n'ont pas été inscrits, alors qu'ils devaient l'être ou qu'ils ont été indûment radiés. L'acquisition ou la perte du droit par l'effet de la foi publique sont définitives. Peu importe que le tiers de bonne foi apprenne par la suite, par exemple qu'une servitude non inscrite grevait le fonds transféré. L'acquéreur a non domino peut disposer comme il l'entend du droit acquis, notamment en le transférant, même à un tiers qui connaît la véritable situation. En cas d'acquisition d'un droit réel par un acquéreur de bonne foi, le véritable titulaire est ainsi dépossédé (Deschenaux, *Le registre foncier, Traité de droit privé suisse*, vol. V, t. II, 2 p. 644; Schmid, *Basler Kommentar*, n. 41 ad art. 973 CC, Homberger, *Zürcher Kommentar*, n. 22 ad art. 973 CC). La protection de l'acquéreur de bonne foi a ainsi pour corollaire que les droits des véritables titulaires s'éteignent dans la mesure où ils sont incompatibles avec ceux de l'acquéreur de bonne foi (Steinauer, *Les droits réels*, t. I, 4<sup>ème</sup> éd., n. 944 p. 328; Schmid, *op. cit.*, n. 42 ad art. 973 CC; Homberger, *op. cit.*, n. 22 ad art. 973 CC). En d'autres termes, l'acquisition par un tiers de bonne foi a pour effet une purge – pour reprendre les termes de Deschenaux qui parle aussi de dépossession ou «à la vérité, "expropriation"» (*op. cit.*, p. 644) – ou une extinction définitive des droits réels incompatibles avec ceux de l'acquéreur de bonne foi et non pas seulement une inopposabilité au seul tiers de bonne foi.

- 26 - En l'espèce, la recourante par voie de jonction soutient que la modification de 1932 est opposable au recourant principal qui ne pouvait l'ignorer puisqu'il a acquis la parcelle no 18 de son père, lequel avait eu la faculté de consulter le registre foncier pour y prendre connaissance de l'assiette modifiée de la servitude. Cependant, comme l'a retenu le premier juge, ni le recourant principal ni son père n'était partie à la convention conclue en 1932 et rien ne permet de tenir pour établi que le père du recourant principal a connu l'existence de la modification intervenue (jgt pp. 38-39 et 51-52). Lorsqu'il a acquis la parcelle, le recourant principal ne pouvait pas constater au registre foncier que la servitude avait été modifiée puisque, lors de la transcription du cadastre cantonal au registre foncier fédéral, une erreur a été commise, de sorte que la modification renvoyant à l'acte notarié de 1932 n'a pas été mentionnée (jgt p. 51). Le recourant principal doit dès lors être protégé dans sa bonne foi, qui est présumée (art. 973 al. 1 CC). C'est donc à juste titre que le premier juge a rejeté la conclusion en rectification du registre foncier. c) Le recourant principal conteste le jugement attaqué dans la mesure où celui-ci retient que la servitude en faveur de son fonds ne présente qu'une utilité partielle pour lui lorsqu'elle s'exerce au-delà de la "borne polygonale" selon l'acte notarié N. \_\_\_\_\_ du 13 juillet 1932, à savoir la borne no 22 (jgt p. 37). L'art. 736 al. 2 CC prévoit que le propriétaire grevé peut obtenir la libération totale ou partielle d'une servitude qui ne conserve qu'une utilité réduite, hors de proportion avec les charges imposées au fonds servant. Les faits qui aggravent la charge pour le fonds servant doivent être postérieurs à la constitution de la servitude (Steinauer, *op. cit.*, t. II, n. 2274 p. 324). Est décisif le fait que l'intérêt au maintien de la servitude soit devenu proportionnellement tenu, peu importe que ce soit en raison d'une diminution de l'intérêt du propriétaire du fonds dominant ou d'une aggravation de la charge pour le propriétaire du

fonds servant (ibidem, n. 2275 et la jurisprudence citée; sur tous ces points :

- 27 - Grossrieder, Comment se débarrasser d'une servitude foncière qui gêne un projet de construction, DC 3/2005 pp. 108 ss, sp. 110). L'aggravation de la charge ne doit pas être imputable au propriétaire du fonds servant. En outre, il ne suffit pas que la servitude empêche une certaine utilisation du fonds servant pour que la charge soit disproportionnée; il faut encore que le fonds grevé ne puisse plus du tout être utilisé rationnellement (ibidem, n. 2275a). En l'espèce, la servitude no 134553/29635 dont la recourante par voie de jonction a demandé la radiation permet au recourant principal d'accéder à sa propriété par le nord notamment pour apporter du bois de feu ou encore venir chercher des déchets de jardin avec sa voiture ou sa remorque; la recourante a reconnu dans le cadre d'un autre litige que "l'impensable suppression de ce chemin priverait [le recourant principal] de toute possibilité de dégager sur l'arrière à partir de sa propriété, [ ce qu'elle tolère], alors même que rien ne l'y autorise sinon il serait en difficulté pour évacuer ses nombreux déchets" (jgt p. 54). Il n'est pas possible de déduire qu'il y a eu renonciation tacite à la servitude du seul fait que le père du recourant principal ne s'est pas opposé à ce que le père de la recourante par voie de jonction parque ses véhicules sous le couvert (jgt p. 56). Il n'est dès lors pas possible de suivre le premier juge lorsqu'il conclut que l'utilisation d'une brouette pour transporter du bois autour de la maison suffit, puisque le fonds dominant bénéficie d'autres servitudes autorisant un accès sur celui-ci. Pour ce qui est des besoins du fonds dominant, on ne saurait non plus dire que la faculté pour le recourant principal de tourner autour de sa parcelle avec un véhicule est devenu sans intérêt du fait que l'accès à celle-ci a été le plus souvent effectué par le nord. Si cette faculté avait été supprimée en 1932 pour un précédent propriétaire, ce n'était pas parce que celui-ci n'y avait plus d'intérêt, mais parce qu'il entendait obtenir par-là le retrait d'une opposition à son projet de construction (jgt p. 36), même si celle-ci correspondait à des garages, auxquels il était possible d'accéder par le sud (jgt p. 36). De ce point de vue déjà, il faut donc admettre l'utilité de la servitude litigieuse pour le fonds dominant.

- 28 - Par ailleurs, le premier juge a retenu que le recourant principal n'utilisait que "très exceptionnellement" le passage sous couvert et a considéré que son intérêt à circuler à cet endroit était "dérisoire en comparaison de l'intérêt du propriétaire grevé à pouvoir disposer à sa guise et sur son propre fonds d'une place de parc couverte pour ses véhicules" (jgt p. 57). Il a ainsi procédé à une pesée des intérêts existant actuellement pour aboutir au constat que l'intérêt de la recourante par voie de jonction prédominait. Or, le seul changement qui peut être identifié est le besoin survenu chez la propriétaire du fonds servant d'utiliser désormais le passage couvert, qui abritait à l'origine une fontaine et ses usagers (jgt p. 34), comme place de parc couverte pour des véhicules. Ce besoin nouveau de fonds servant est imputable à sa propriétaire, savoir la recourante par voie de jonction, et ne peut donc pas justifier une libération même partielle de la servitude en faveur du recourant principal. 5. En définitive, le recours principal doit être admis et le recours joint rejeté, le dispositif du jugement étant réformé en ce sens que la demande déposée le 4 octobre 2007 par A.X.\_\_\_\_\_ contre A.P.\_\_\_\_\_ est rejetée (I), celle-ci devant verser au défendeur la somme de 7'000 fr. à titre de dépens (VII), les chiffres II à V étant supprimés. Le jugement est confirmé pour le surplus. Les frais de deuxième instance du recourant principal sont arrêtés à 800 fr. (art. 232 TFJC). La recourante par voie de jonction doit verser au recourant principal la somme de 2'800 fr. à titre de dépens de deuxième instance.

- 29 - Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant en audience publique, prononce : I. Le recours principal est admis. II. Le recours joint est rejeté. III. Le jugement est réformé comme il suit aux chiffres I à V et VII de son dispositif : I.- rejette la demande déposée le 4 octobre 2007 par A.X. \_\_\_\_\_ contre A.P. \_\_\_\_\_, II.- à V.- supprimés, VII.- dit que la demanderesse A.X. \_\_\_\_\_ doit verser au défendeur A.P. \_\_\_\_\_ la somme de 7'000 fr. (sept mille francs) à titre de dépens. Le jugement est confirmé pour le surplus. IV. Les frais de deuxième instance du recourant principal sont arrêtés à 800 fr. (huit cents francs). V. Les frais de deuxième instance de la recourante par voie de jonction sont arrêtés à 800 fr. (huit cents francs). VI. La recourante par voie de jonction A.X. \_\_\_\_\_ doit verser au recourant principal A.P. \_\_\_\_\_ la somme de 2'800 fr. (deux mille huit cents francs) à titre de dépens de deuxième instance. VII. L'arrêt motivé est exécutoire.

- 30 - Le président : Le greffier : Du 28 juillet 2010 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. Le greffier : 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 Marino Montini (pour A.P. \_\_\_\_\_), - Me Benoît Bovay (pour A.X. \_\_\_\_\_). La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est inférieure 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).

- 31 - 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 civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois. Le greffier :

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