

## **VD\_GERICHTE PT12.047379 vom 2. Juli 2013**

VD Tribunal cantonal, 2013-07-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_PT12.047379](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PT12.047379)

FR: VD\_GERICHTE PT12.047379 du 2 juillet 2013

IT: VD\_GERICHTE PT12.047379 del 2 luglio 2013

### **Erwägungen**

#### **E. 3**

Les appelants contestent que leur parcelle tire un bénéfice de la servitude litigieuse et que celle-ci constitue un accès et des sorties obligatoires aux constructions qui pourraient être érigées sur la zone concernée par le plan partiel d'affectation. Ils soutiennent que l'usage de la servitude résultant des travaux à venir et de la construction de la maison projetée par les intimés constitue une aggravation de la servitude, prohibée par l'art. 739 CC (Code civil du 10 décembre 1907 ; RS 210). Selon l'art. 739 CC, les besoins nouveaux du fonds dominant n'entraînent aucune aggravation de la servitude. La jurisprudence a déduit de cette disposition que le propriétaire du fonds servant peut se voir imposer certaines modifications dans l'exercice de la servitude (ATF 117 II 536 c. 4 b, JT 1993 I 333); il doit ainsi tolérer les besoins nouveaux du fonds dominant nés d'une modification des circonstances objectives, comme l'évolution de la technique — par exemple que les véhicules tirés par des chevaux soient

- 7 - remplacés par des véhicules à moteur — mais il ne doit les supporter que dans les limites de l'inscription et du but primitif de la servitude, le propriétaire du fonds grevé n'étant pas tenu de souffrir de l'exercice de la servitude pour un autre but que celui en vue duquel elle a été constituée, même s'il n'en résulte aucune aggravation pour le fonds servant (ATF 117 II 536 c. 4 b, JT 1993 I 333; TF 5C.13/2007 du 2 août 2007 c. 5.1). En particulier, le Tribunal fédéral a refusé qu'un ancien passage à char permettant d'accéder à une grange soit transformé en passage pour les véhicules automobiles souhaitant rejoindre le logement créé par transformation de la construction agricole d'origine (ATF 117 II 536, JT 1993 I 333; CREC I 15 novembre 2006/721 c. 4b). Par aggravation, prohibée par l'art. 739 CC, il faut entendre une augmentation notable de la charge résultant de la servitude. Il est en effet dans la nature des choses que l'exercice d'une servitude soit soumis à certaines fluctuations, que tantôt il s'aggrave, tantôt il s'atténue. Ainsi le propriétaire grevé ne peut-il pas s'opposer, sauf convention contraire, à ce que le droit de passage octroyé au propriétaire du fonds dominant alors qu'il était célibataire profite aussi par la suite à la famille de celui-ci (Steinauer, *Les droits réels*, tome II, 4e éd., 2012 n° 2298, p. 452 et références). Pour juger s'il y a aggravation, il faut partir de l'intérêt que, selon les prévisions des parties, la servitude avait pour le fonds dominant au moment de sa constitution. Cet intérêt doit ensuite être comparé avec l'intérêt actuel, que l'on déterminera sur la base de données objectives, soit sur l'utilité que la servitude a pour le fonds dominant (Steinauer, *op. cit.*, n° 2299, p. 452 et références). Lorsque le but poursuivi est le même, l'aggravation suppose des circonstances que les parties n'avaient raisonnablement pas en vue lors de la constitution de la servitude (Steinauer, *op. cit.*, n° 2299b, p. 452). En particulier, le Tribunal fédéral a jugé que les mouvements de voitures supplémentaires résultant de la construction de trois appartements dans un immeuble en comprenant déjà deux n'aggravaient

- 8 - pas de manière importante un droit inconditionnel de passage à pied et en voiture (ATF 122 III 358 c. 2, JT 1998 I 55, cité par Steinauer, op. cit., n° 2229b, pp. 452-453). En l'espèce, il ressort du plan de 1955 sur lequel figure le tracé de la servitude litigieuse que la parcelle n° H.1 \_\_\_\_\_ comportait, nonobstant la mention de pré au registre foncier, un immeuble d'habitation. En outre, lorsque C.S. \_\_\_\_\_ a acquis cette parcelle en 1967, il y avait sur celle-ci un immeuble d'habitation et un hangar. Il apparaît donc vraisemblable que ce sont ces bâtiments qui figurent sur le plan. Ainsi il y a lieu de déduire, faute d'éléments contraires apportés par les appelants, que, selon toute vraisemblance, lorsque la servitude a été constituée en 1956, la parcelle n° H.1 \_\_\_\_\_ et les bâtiments qui s'y trouvent n'avaient pas une fonction exclusivement agricole. On ne se trouve donc pas dans l'hypothèse d'un changement de but de la servitude au sens de l'ATF 117 II 536 susmentionné, sur lequel les appelants fondent leur raisonnement. Les appelants n'ont en outre pas rendu vraisemblable qu'au moment de la constitution de la servitude litigieuse les parties au contrat constitutif n'avaient raisonnablement pas en vue la construction d'immeubles sur la parcelle n° H.1 \_\_\_\_\_. Quant à l'intérêt actuel, il y a lieu de relever que celui des intimés à un meilleur usage de leur bien- fonds – résultant du fractionnement de la parcelle de base – qui correspond à l'intérêt général d'utiliser le sol de manière conforme à son époque doit être mis en balance avec l'atteinte minime aux intérêts des appelants causée par une servitude de 3 m de large sur 18 m de long. Les appelants contestent en vain le caractère de sortie obligatoire du chemin sis sur la servitude litigieuse. Cette constatation ressort du jugement de la CDAP et a fondé l'appréciation selon laquelle la condition d'équipement de la parcelle n° H.3 \_\_\_\_\_ était réalisée. C'est ainsi à juste titre que le premier juge a considéré que la prétention au fond des appelants n'avait pas été rendue vraisemblable.

- 9 - Quant au caractère urgent de l'interdiction d'utiliser la servitude litigieuse, on ne voit pas en quoi le fait de permettre le passage aux véhicules de chantier nécessaires aux travaux de construction du bâtiment prévu sur la parcelle n° H.3 \_\_\_\_\_ entraînerait un dommage irréparable pour les appelants, ceux-ci ne le démontrant pas.

#### **E. 4**

En conclusion l'appel doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance confirmée. Vu le rejet de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; RSV 270.11.5), doivent être mis à la charge des appelants (art. 106 al. 1 CPC). Par ces motifs, le juge délégué de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, en application de l'art. 312 al. 1 CPC, prononce : I. L'appel est rejeté. II. L'ordonnance est confirmée. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs) sont mis à la charge des appelants A. et B.Z. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux. IV. L'arrêt motivé est exécutoire.

- 10 - Le juge délégué : Le greffier : Du 3 juillet 2013 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 Pierre Mathyer (pour A. et B.Z. \_\_\_\_\_), - Me Albert J. Graf (pour A.S. \_\_\_\_\_ et B.S. \_\_\_\_\_). Le juge délégué de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de supérieure 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).

- 11 - Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - M. le Président du Tribunal d'arrondissement de La Côte. Le greffier :

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