

VD_GERICHTE PT17.002967 vom 26. Januar 2026

VD Tribunal cantonal, 2026-01-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PT17.002967

FR: VD_GERICHTE PT17.002967 du 26 janvier 2026

IT: VD_GERICHTE PT17.002967 del 26 gennaio 2026

Erwägungen

E. 3

Les appelants se plaignent d'une constatation inexacte des faits par les premiers juges. Dès lors que ces critiques n'ont aucune incidence sur la question de la valeur litigieuse et partant de la recevabilité de l'action, qui sera examinée d'entrée de cause (cf. consid. 4 infra), elles ne seront discutées que dans la deuxième partie du présent arrêt (cf. consid. 5 infra).

E. 4.1

Les appelants soutiennent que la valeur litigieuse de la procédure qu'ils ont introduite à l'encontre des intimés est supérieure à 100'000 fr., de sorte que la Chambre patrimoniale était compétente *ratione valoris* pour en connaître.

E. 4.2.1

En vertu de l'art. 96g al. 1 LOJV (loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01), la Chambre patrimoniale connaît, pour l'ensemble du canton, de toutes les causes patrimoniales dont la valeur 19J010

- 18 - litigieuse est supérieure à 100'000 fr., ainsi que toutes les causes qui lui sont attribuées par la loi.

E. 4.2.2

Aux termes de l'art. 91 CPC, la valeur du litige est déterminée par les conclusions, les intérêts et les frais de la procédure en cours ou d'une éventuelle publication de la décision et, le cas échéant, la valeur résultant des conclusions subsidiaires, n'étant pas pris en compte (al. 1). Pour la détermination de la compétence matérielle du tribunal, la valeur litigieuse se détermine selon les circonstances prévalant au moment du dépôt de la demande (ATF 141 III 137 consid. 2.2, non publié in JdT 2020 II 208 et les réf. citées ; Tappy, Commentaire romand, Code de procédure civile, Bâle 2019, 2ème éd., nn. 54 ss ad art. 91 CPC ; Heinzmann/Grobéty, Petit Commentaire CPC, Bâle 2021, n. 6 ad art. 91 CPC). Le Tribunal fédéral, qui avait déjà affirmé ce principe dans l'arrêt publié aux ATF 140 III 65, consid. 3.2, qui concernait les cas où la valeur litigieuse pouvait évoluer durant la procédure (cf. également TF 5D_13/2017 du 4 décembre 2017 consid. 5.2), a encore confirmé cette jurisprudence depuis (TF 4A_401/2019 du 9 décembre 2019 consid. 5.3.2). Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 2 CPC). Cette opération est en particulier nécessaire, sans égard aux indications fournies par les parties, lorsqu'elle est pertinente pour déterminer la compétence matérielle. Lorsque les indications des parties sont divergentes, le juge du fond doit fixer la valeur litigieuse selon son appréciation, en se fondant sur des critères objectifs (TF 5A_483/2020 du 24 novembre 2020 consid. 4.3.1 ; TF

4A_2/2019 du 13 juin 2019 consid. 7). Le tribunal peut aussi se fonder sur des règles d'expérience (ATF 141 III 137 consid. 2.2 ; ATF 133 III 490 consid. 3.3, JdT 2008 I 393, SJ 2007 I 594). 19J010

- 19 - Dans sa détermination de la valeur litigieuse, le tribunal dispose d'une large marge de manœuvre (Tappy, op. cit., n. 45 ad art. 91 CPC), comparable à la détermination équitable du dommage selon l'art. 42 al. 2 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220) (TF 4A_45/2013 du 6 juin 2013 consid. 4.2 ; TF 4A_452/2017 du 9 avril 2018 consid. 4.2.1). Dans l'action en cessation de trouble, la valeur litigieuse se détermine selon l'intérêt du demandeur à l'admission de ses conclusions, voire, s'il est plus élevé, selon l'intérêt du défendeur au rejet des conclusions de la demande (TF 5A_791/2008 du 10 juin 2009 consid. 1 et les réf. citées). Il faut ainsi évaluer la valeur dont augmentera le bien-fonds concerné par les atteintes, ou la valeur dont diminuera le bien-fonds qui cause ces atteintes, si les atteintes alléguées sont supprimées ; le montant le plus élevé est alors décisif (TF 5A_774/2017 du 16 février 2018 consid. 1.2.4, concernant les art. 679 et 684 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210]). Selon la jurisprudence, la valeur litigieuse relative aux restrictions légales à la propriété foncière se détermine de la même manière que dans les contestations portant sur l'existence d'une servitude (ATF 45 II 402 consid. 1) : s'agissant d'une prétention en abattage d'arbres, elle équivaut à l'augmentation de valeur que l'abattage des arbres procurerait au fonds de la partie demanderesse ou, si elle est plus élevée, à la diminution de valeur qu'il entraînerait pour le fonds de la partie défenderesse (cf. ATF 45 II 402 consid. 1 ; TF 5C.200/2005 du 21 octobre 2005 consid. 1.2 non publié aux ATF 132 III 6 ; TF 5A_23/2008 du 3 octobre 2008 consid. 1.1). Elle ne correspond pas au coût de l'abattage des arbres en cause (TF 5A_749/2007 du 2 juin 2008 consid. 1.2 ; TF 5A_29/2015 du 5 juin 2015 consid. 1.1.1.1; Code de procédure civile, Condensé de jurisprudence fédérale et vaudoise, Lausanne 2018, n. 6.5 ad art. 91 CPC). Contrairement à la valeur litigieuse du différend sur l'existence d'une servitude (ATF 136 III 60 consid. 1.1.1), celle de la demande ne portant que sur son étendue ou son exercice ininterrompu est déterminée 19J010

- 20 - selon la portée contestée ou l'intérêt à remédier au trouble (TF 5A_673/2018 du 11 mars 2019 consid. 1.3 et les réf. citées, RSPC 2019 p. 336).

E. 4.3.1

Il n'y a en l'espèce aucune raison de s'écarter de la jurisprudence claire du Tribunal fédéral rendue à l'ATF 141 III 137 et confirmée ultérieurement (cf. consid. 4.2.2 supra), qui s'appuie au demeurant sur de nombreuses références doctrinales, selon laquelle la valeur litigieuse se calcule d'après les conclusions prises dans la cadre de la demande. Le fait que les appelants, en cas d'irrecevabilité de leur demande, devraient saisir une nouvelle fois la Chambre patrimoniale, tient à ce qu'ils ont augmenté leurs conclusions en cours d'instance. Il n'y a donc pas là d'incohérence et l'invocation par les appelants de l'art. 227 al. 2 CPC ne leur est d'aucun secours. Cette disposition présuppose en effet que le tribunal initialement saisi ait été compétent pour connaître de l'action au moment de son introduction. L'art. 227 al. 3 CPC, selon lequel le tribunal saisi reste compétent en cas de réduction des conclusions, n'est du reste pas applicable dans le cas présent. Le Tribunal fédéral a en effet clairement exclu une application analogique de cette disposition lorsque les conclusions sont réduites, comme en l'espèce, après la procédure de conciliation (TF 4A_222/2017 du 8 mai 2018 consid. 4.2). En effet, un tribunal n'est pas d'ores et déjà saisi au stade de la conciliation. En d'autres termes, l'art. 227 al. 3 2ème phrase CPC ne s'applique pas lorsque les conclusions

de la demande sont restreintes par rapport à celles figurant dans la requête de conciliation ou dans l'autorisation de procéder. Dans un tel cas, la compétence matérielle du juge du fond se détermine selon les conclusions réduites (TF 4A_222/2017 du 8 mai 2018 loc. cit. ; Tappy, op. cit., n. 56 ad art. 91 CPC). Il s'ensuit que la question de la compétence devait effectivement être tranchée, non selon les conclusions de la requête de conciliation, ni selon les conclusions augmentées en réplique, mais bien, 19J010

- 21 - comme l'ont retenu les premiers juges, selon les conclusions de la demande. Concrètement, cela signifie qu'il faut faire abstraction des conclusions portant sur la démolition du bâtiment 1.

E. 4.3.2

Ces éléments étant posés, il convient d'examiner le montant de la valeur litigieuse retenu par les premiers juges. En l'espèce, l'augmentation de valeur de la parcelle des appelants en cas d'admission de leur demande est très vraisemblablement nulle. La Chambre des recours civile du Tribunal cantonal a considéré, dans une affaire concernant la remise en état de la bordure du demandeur, que la diminution de la valeur du fonds du demandeur correspondait aux frais de remise en état vraisemblables (CREC 25 janvier 2012/32 consid. 3c). Le cas d'espèce est tout différent, les appelants ne requérant pas la remise en état de leur propre parcelle, mais la suppression de constructions chez leurs voisins. Or, comme l'a retenu la Chambre patrimoniale, le Tribunal fédéral a considéré que dans un cas portant sur l'écimage d'arbres, la valeur litigieuse correspondait à l'augmentation de la valeur de la parcelle des demandeurs, respectivement si elle était plus élevée à la diminution de valeur de la parcelle des défendeurs, et non au coût de l'abattage des arbres. De manière tout à fait correcte, les premiers juges en ont déduit que la valeur litigieuse du cas d'espèce n'était pas la valeur du coût des démolitions des dépendances, mais celle de l'éventuelle moins-value de la parcelle des intimés si la véranda (3) et la dépendance 2 devaient être détruites (jugement entrepris, p. 48, consid. 3bii). Les premiers juges ont également relevé que les appelants, qui estimaient la valeur litigieuse à au moins 100'000 fr., n'avaient fourni aucun élément factuel et objectif, ni sollicité une expertise sur ce point, et que les intimés n'avaient avancé aucun élément factuel non plus. En l'absence de tout autre élément, les premiers juges se sont fondés sur les valeurs ECA figurant dans les polices les plus récentes produites au dossier. 19J010

- 22 - Les appelants ne contestent pas le principe de ce calcul, fondé sur la valeur ECA des bâtiments concernés, étant rappelé qu'il n'y a pas, pour des raisons d'ordre procédural, à tenir compte du bâtiment 1. Les premiers juges ont retenu, s'agissant du bâtiment 3, qu'il ressortait des polices ECA que l'« agrandissement entrée Est y c escaliers » représentait une surface de 20 m² pour une hauteur de 4.8 m, soit un volume de 96 m³. Ce volume, selon la police ECA, était assuré pour 35'897 fr. 44, valeur retenue dans le jugement entrepris. En deuxième instance, les appelants font valoir que ce montant, qui ressort de la police ECA, ne comprend pas « la partie fermée attenante à la terrasse, soit la salle à manger ». Ils avaient déjà fait valoir ce moyen en première instance, en soutenant que la valeur ECA précitée ne comprenait pas le « volume de la partie fermée de l'extension » (cf. jugement, p. 49), puis en se livrant à un calcul de la valeur du volume litigieux en fonction de la valeur, selon eux, du mètre cube assuré pour toute la maison. Les premiers juges ont écarté cette argumentation en se fondant sur la police ECA. A ce sujet, les appelants font à présent valoir que, selon les plans produits sous pièce 117, la surface d'origine du 1er étage, soit le rez-de-chaussée, était de 9.1 m sur 8.1 m, soit 73.1 m². Or, la police ECA indique 84 m², ce

qui signifie selon eux que la salle à manger (l'espace fermé résultant de l'agrandissement) est de 10.05 m². Ils soutiennent que la salle à manger a été intégrée, dans le calcul ECA, à la rubrique « Rez, logement », de sorte qu'elle ne serait pas comprise dans la rubrique « agrandissement entrée Est y c escaliers » de 20 m². Il faudrait donc ajouter la valeur ECA de cet espace fermé, de 29.14 m³, soit 28'018 fr. 10 (29.14 m³ x 961 fr. 50). Les intimés font valoir que le raisonnement des appelants revient à compter à double les 10 m² de la salle à manger et qu'il est d'ailleurs possible que l'ECA l'ait par erreur comptée à double. La question est donc de savoir si l'« agrandissement entrée Est y c escaliers » de la police ECA, d'une surface de 20 m², comprend la partie 19J010

- 23 - fermée ou non. A suivre les appelants, la surface de la maison aurait augmenté de l'ordre de 30 m². Par rapport à une surface initiale de 73.71 m², cela représenterait une augmentation de 40 %. Il suffit d'examiner le plan des parcelles (jugement entrepris, p. 5), l'extension fermée étant intégrée à la maison, la partie terrasse apparaissant en pointillé, pour s'apercevoir que l'extension est très loin d'une telle proportion. Si l'on mesure ce plan, on s'aperçoit que l'extension représente à peu près 20 % de la surface initiale. La surface de 20 m² retenue par l'ECA comprend donc effectivement la partie fermée, soit la salle à manger. On peut également le vérifier sur la pièce 117 produite par les intimés en première instance. L'intégralité de l'extension mesure 2.68 m de long (sur la longueur de la maison) sur 8.10 m de large, ce qui fait 21.7 m², mais la surface est légèrement inférieure car l'angle de la terrasse est coupé. Sur la base de ces plans, il est purement et simplement téméraire d'affirmer que la surface de l'extension serait de 30 m². La valeur déterminante est donc bien de 35'897 fr. 44 s'agissant du bâtiment 3. Les premiers juges ont laissée ouverte la question de savoir s'il fallait tenir compte de la valeur de la cave du bâtiment 3 (contenant la citerne à mazout), c'est-à-dire de la surface de la cave dépassant la limite posée par la servitude. Les appelants font valoir qu'il est évident qu'il faut en tenir compte, puisque les intimés devraient la détruire en cas de perte du procès. On peut leur donner raison sur ce point. Mais comme pour le surplus, le raisonnement des premiers juges doit être entièrement confirmé, la valeur litigieuse est de 96'153 fr. 83 (35'897 fr. 44 [bâtiment 3] + 37'064 fr. 10 [bâtiment 2] + 23'192 fr. 29 [cave]), ce qui justifie l'irrecevabilité de la demande. Les appelants font encore valoir, dans le cadre d'une argumentation subsidiaire, qu'il faudrait ajouter à la valeur ECA des installations litigieuses, les frais de destruction des installations en question, qui seraient selon eux de 81'000 fr., de sorte que la valeur litigieuse dépasserait les 100'000 francs. 19J010

- 24 - Cette argumentation ne peut en aucun cas être suivie. Les appelants invoquent un arrêt zurichois selon lequel il faudrait, dans le cadre d'une action confessoire, tenir compte des intérêts économiques en jeu, par exemple en rapport à un projet immobilier que l'action pourrait compromettre (OGer ZH, arrêt du 9 septembre 2014, NP140011). Or, cette jurisprudence cantonale concerne un cas particulier, et dans le cas d'espèce, il n'y a aucun projet immobilier qui serait concerné. Pour le surplus, et comme mentionné plus haut, le Tribunal fédéral a clairement considéré que lorsque seule est litigieuse l'étendue de la servitude ou la restriction apportée à son exercice, la valeur de l'extension contestée ou l'intérêt à la suppression de l'atteinte est déterminante (ATF 109 II 491 consid. Ic/cc). Répétant ce principe dans un arrêt 5A_664/2019 du 3 décembre 2020 (consid. 1.1.2), le Tribunal fédéral a précisé que le coût de l'enlèvement d'une bordure litigieuse n'était pas déterminant. Dans de nombreux arrêts, le Tribunal fédéral a également jugé que le coût de l'abattage d'arbres n'était pas pertinent, seul l'étant la plus-value, respectivement la

moins-value, des parcelles concernées (cf. notamment TF 5A_29/2015 du 5 juin 2015 consid. 1.1.1.1). Dès lors qu'il est exclu de retenir le coût de destruction des éléments concernés, a fortiori ne doit-on pas additionner ce coût à la valeur des éléments en question. En conclusion, les premiers juges ont correctement calculé la valeur des installations litigieuses, de sorte que la valeur litigieuse de 100'000 fr. n'est pas atteinte.

E. 4.4

La Cour de céans relève toutefois que les valeurs ECA retenues par les premiers juges, lesquelles représentent le coût de reconstruction des objets assurés, soit leur valeur à neuf, semblent assez éloignées de ce qui est déterminant en l'espèce, soit la moins-value de l'ensemble de la parcelle des intimés si les constructions litigieuses étaient démolies. S'il l'on peut admettre, conformément à la police ECA et au raisonnement des premiers juges, qui tient compte de la démolition du réduit intervenue depuis l'établissement de cette police, que la 19J010

- 25 - reconstruction du bâtiment 2, s'il était détruit par un incendie, coûterait 37'064 fr., on ne peut cependant en déduire que l'absence de cette ancienne étable à chèvres convertie en atelier de peinture de 40 m² réduirait d'autant la valeur de la parcelle des intimés. La diminution de la parcelle en question apparaît dans cette hypothèse clairement nulle, à tout le moins négligeable. Le même raisonnement peut être tenu s'agissant de l'extension litigieuse de la maison des intimés (bâtiment 3), à savoir un escalier d'accès, une véranda fermée, une terrasse au rez-de-chaussée et un local pour la citerne à mazout au sous-sol. S'il est difficile de déterminer précisément la moins-value de l'ensemble de la parcelle si cette partie de la maison principale n'existait pas, on peut admettre que l'existence d'une telle extension, qui occupe une surface de 20 m² sur un seul étage, s'ajoutant à environ 74 m² sur deux étages, soit environ 148 m² habitables, ne serait guère déterminante dans le cadre d'une estimation de l'ensemble de la propriété. En tout, la moins-value de la parcelle des intimés en cas d'admission de l'action des appelants ne saurait excéder quelques dizaines de milliers de francs tout au plus. En définitive, quel que soit le raisonnement suivi, étant rappelé l'importante marge de manœuvre dont dispose le juge dans ce contexte, la valeur litigieuse était inférieure à 100'000 fr., et le jugement d'irrecevabilité, bien fondé.

E. 5.1

Les appelants font ensuite grief à la Chambre patrimoniale d'avoir retenu que leur demande aurait dû être rejetée, à supposer qu'elle ait été recevable, au motif qu'elle relevait d'un abus de droit. Bien que le sort de ce grief ne puisse avoir d'impact sur l'issue de la cause, au vu de la confirmation par la Cour de céans du prononcé d'irrecevabilité de la demande des appelants, il sera néanmoins procédé 19J010

- 26 - brièvement et à titre superfétatoire à son examen (cf. consid. 5.3 infra), après que l'on aura discuté des griefs de constatation inexacte des faits soulevés par les appelants (cf. consid. 5.2 infra).

E. 5.2.1

Les appelants soutiennent tout d'abord que les intimés auraient augmenté la surface du bâtiment 1 en y adjoignant un cagibi. Il serait inexact que ce bâtiment serait entouré d'un muret ancien, ce dont les premiers juges ont déduit qu'il n'aurait pas été agrandi. L'offre de preuve des intimés à leur allégué 546 était l'inspection locale. Lors de cette inspection, qui s'est déroulée en contradictoire, il a été constaté « qu'un muret dessine les contours de cette

dépendance, y compris la partie du cagibi » (PV des opérations, p. 87). Les appelants n'ont pas contesté cette constatation, si bien qu'ils ne sauraient le faire à ce stade de la procédure. C'est en vain à cet égard que les appelants glosent sur les photographies prises sur place et annexées au procès-verbal de l'inspection locale, qui ne permettent pas de déterminer quoi que ce soit, dans un sens ou dans l'autre. Par ailleurs, le fait que la police ECA de 1998 mentionne une surface inférieure de 3 m² à celle relevée par les premiers juges lors de l'inspection locale n'est pas déterminant. Le grief est donc rejeté.

E. 5.2.2

En ce qui concerne le bâtiment 2, on comprend mal quelle est la contestation des appelants. Ils font valoir en substance que les premiers juges ont admis qu'il y avait eu un agrandissement de ce bâtiment, et que « cette augmentation de la surface du bâtiment 2 doit également rendre vraisemblable que d'autres modifications ont été apportées au bâtiment ». Un tel moyen, s'il faut le qualifier de tel, est sans portée.

E. 5.2.3

Les appelants font ensuite valoir que contrairement à ce qu'ont retenu les premiers juges, ils ne connaissaient pas l'existence des bâtiments 1 et 2 avant 2007. En réalité, il ne s'agit pas là d'une contestation de l'état de fait, mais de l'appréciation des preuves par les premiers juges. A cet 19J010

- 27 - égard, il est renvoyé à cette appréciation. Deux témoins ont confirmé que les dépendances étaient visibles depuis la maison des appelants, et il ne suffit pas à ceux-ci d'affirmer que les témoins n'ont fait état que de vieux souvenirs, et qu'ils n'ont pas indiqué s'être rendus dans la maison en question, pour remettre en cause ces témoignages. Ayant habité sur place, les témoins pouvaient très bien constater ce qui pouvait se voir depuis les fenêtres de la maison des appelants (qui a trois étages), sans le vérifier depuis les fenêtres en question. Il est par ailleurs évident que les constructions étaient visibles depuis le chemin, ce qu'un témoin a confirmé. Peu importe donc que les appelants ne voyaient depuis leur fenêtre que le toit du bâtiment 2, ce dont ils font grand cas en appel, vu qu'ils pouvaient raisonnablement partir du principe que le toit en question abritait une construction. Pour le surplus, les appelants font valoir que leur vue était bouchée par une haie en bambou que les intimés auraient planté précisément pour les empêcher de voir la parcelle (appel p. 11). Ce moyen est incohérent, puisque les constructions sont, sous réserve de petits agrandissements, bien antérieures à l'acquisition de leur parcelle par les intimés. A cela s'ajoute encore que la pièce 247 produite en première instance (une photographie), sur laquelle les appelants se fondent pour affirmer l'existence de cette haie de bambou, laisse clairement voir, comme le soulèvent les intimés dans leur réponse, que deux étages de la maison des appelants dépassent la haie en question. Le grief tombe ainsi à faux.

E. 5.3.1

La servitude est une charge imposée sur un immeuble en faveur d'un autre immeuble et qui oblige le propriétaire du fonds servant à souffrir, de la part du propriétaire du fonds dominant, certains actes d'usage, ou à s'abstenir lui-même d'exercer certains droits inhérents à la propriété (art. 730 al. 1 CC). Le titulaire d'une servitude bénéficie de la protection de son droit comme tel (art. 737 al. 1 CC) et de la protection de la possession (art. 926 à 929 CC). 19J010

- 28 - A teneur de l'art. 737 CC, 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). L'action confessoire peut être dirigée contre quiconque trouble l'exercice de la servitude, y compris contre le propriétaire du fonds grevé ; elle tend à faire cesser l'état de chose incompatible avec la servitude et/ou à faire interdire tout nouveau trouble à l'avenir (Steinauer, Les droits réels, tome II, 5ème éd., Berne 2020, n. 3481, p. 466). Ne commet en principe pas un abus de droit le propriétaire du fonds dominant qui exige la démolition des constructions illicites qui empêchent l'exercice de la servitude et qu'il n'a pas admises, fût-ce tacitement (ATF 83 II 201, JdT 1958 I 108). Lorsque l'usage de la servitude est excessif, le propriétaire du fonds grevé peut exiger que l'ayant droit modifie la manière dont il exerce la servitude (Steinauer, op. cit., n. 3438, p. 466). L'usage inapproprié de la servitude s'apprécie au regard du contenu de la servitude et par une pesée des intérêts en présence (Göksu, Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, 3ème éd., 2016, n. 6 ad art. 737 CC et les références citées ; Schmid-Tschirren, Kurzkommentar ZGB, 2ème éd., Bâle 2018, n. 13 ad art. 737 CC). Le contenu d'une servitude dépend en premier lieu de l'inscription au Registre foncier (art. 738 al. 1 CC). A défaut de clarté, il peut être précisé par l'origine de la servitude, mais aussi par la manière dont elle a été exercée longtemps, paisiblement et de bonne foi (art. 738 al. 2 CC).

E. 5.3.2

Conformément à l'art. 2 CC, chacun est tenu d'exercer ses droits et d'exécuter ses obligations selon les règles de la bonne foi (al. 1) ; l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi (al. 2). Les cas typiques d'abus de droit sont l'absence d'intérêt à l'exercice d'un droit, l'utilisation d'une institution juridique contrairement à son but, la disproportion

- 29 - grossière des intérêts en présence, l'exercice d'un droit sans ménagement et l'attitude contradictoire (ATF 135 III 162 consid. 3.3.1 ; ATF 129 III 493 consid. 5.1). Le juge apprécie la question au regard des circonstances concrètes, qui sont déterminantes. L'emploi dans le texte légal du qualificatif « manifeste » démontre que l'abus de droit doit être admis restrictivement (ATF 143 III 279 consid. 3.1 ; ATF 140 III 583 consid. 3.2.4 ; TF 4A_32/2024 du 1er octobre 2024 consid. 5.5.2).

E. 5.4

Les appelants exposent que les conditions de l'action confessoire intentée à l'encontre des intimés sont toutes réalisées, de sorte qu'ils sont fondés à exiger la démolition des bâtiments ou parties de bâtiments violant la servitude d'alignement. Ils soutiennent en particulier, s'appuyant notamment sur un avis de droit du Prof. Piotet produit par leurs soins en première instance (P. 36), que cette servitude porte sur tout bâtiment construit sur les fonds grevés, et non uniquement les bâtiments principaux. Les appelants contestent tout comportement abusif de leur part, expliquant notamment qu'une partie des constructions litigieuses n'était pas visible depuis leur propriété et que d'autres n'ont été découvertes qu'ultérieurement. Ils relèvent encore qu'il aurait été loisible aux intimés, au demeurant de mauvaise foi, de réclamer la constitution d'une servitude d'empiètement, ce qui leur aurait potentiellement permis d'éviter la démolition des bâtiments litigieux.

E. 5.5

Les premiers juges ont considéré que les appelants avaient toléré l'empiètement du bâtiment 3 dans son implantation actuelle depuis la dernière extension autorisée en 1999. Ils avaient en outre toléré l'existence du bâtiment 1 à tout le moins depuis l'acquisition de leur parcelle par donation en 1995, et ce au moins jusqu'en 2007, lorsque l'appelante B.X. _____ avait remis en cause la conformité de cette dépendance auprès de la Commune de S****. Il en résultait que leur demande de démolition de l'extension (bâtiment 3) et du bâtiment 1 était abusive. Il était vraisemblable que le bâtiment 2 avait été agrandi par les intimés par une extension de sa partie Nord en 2007 – le gabarit de la dépendance étant passé de 25 m² à 49 m² entre 1998 et 2007 –, et on ne pouvait retenir que 19J010

- 30 - les appelants avaient toléré cette extension. Mais ils utilisaient la procédure non pas afin que la servitude d'alignement soit respectée, mais en vue d'obtenir de leurs voisins des engagements quant à la conduite qu'ils devaient tenir au sein de leur propre propriété, ce qui n'était pas admissible et constituait un abus de droit au sens de l'art. 2 al. 2 CC. Cette appréciation peut être entièrement confirmée. Les faits retenus par le jugement démontrent en effet que les appelants, qui ont acquis leur propriété de leur père en 1995, connaissaient depuis toujours l'existence des deux dépendances – sous la seule réserve de l'agrandissement de l'une d'elles – et de l'extension à l'arrière de la maison des intimés, sans que ces empiètements sur la servitude ne les aient dérangés le moins du monde. On constate également à la lumière des faits retenus sous chiffre 15 du jugement que la demande s'inscrit en réalité dans le cadre d'un conflit de voisinage, les appelants reprochant aux intimés des nuisances qui auraient incommodé leurs locataires, lesquelles ont donc trait au comportement de leurs voisins, et non à l'existence des bâtiments litigieux. Il s'ensuit que les appelants ont tenté d'utiliser la servitude contrairement au but de celle-ci. A cela s'ajoute le fait que les appelants ont prétendu ne s'être pas même aperçus de l'existence des bâtiments et de l'extension litigieuse jusqu'en 2007 et qu'ils n'ont fait valoir aucun motif raisonnable, hormis l'existence même de la servitude, à obtenir la démolition de ces bâtiments. S'agissant enfin de la portée précise de la servitude d'alignement, question laissée ouverte par les premiers juges, on relèvera qu'il n'est pas absolument certain que les appelants étaient fondés à invoquer cette servitude s'agissant des deux bâtiments annexes, vu qu'il apparaît, tel qu'indiqué par le Prof. Piotet dans l'avis de droit précité, que l'inscription au Registre foncier fédéral est erronée, dès lors que tant l'inscription cantonale que l'acte constitutif limitaient l'étendue de la servitude aux seuls bâtiments principaux. Il s'ensuit le rejet du grief des appelants portant sur le fond du litige. 19J010

- 31 -

E. 6.1

En définitive, l'appel sera rejeté et le jugement querellé confirmé.

E. 6.2

Aux termes de l'art. 6 al. 1 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5), lorsqu'une cause impose un travail particulièrement important, le juge peut augmenter l'émolument forfaitaire de conciliation et de décision sans dépasser le triple du maximum prévu. Compte tenu du travail fourni dans le cadre de ce dossier, les frais judiciaires de deuxième instance seront arrêtés à 2'500 fr. (art. 6 al. 1 et 62 al. 1 et 2 TFJC) et seront mis à la charge des appelants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC).

E. 6.3

Les appelants verseront en outre la somme de 4'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance aux intimés (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

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