

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 5 juillet 2012

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Krieger et Piotet, juge suppléant
Greffière : Mme Vuagniaux

Art. 2 al. 2, 648 al. 1, 684 al.1, 738 al. 1 CC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **W.**_____, à Chigny, défendeur, contre le jugement rendu le 3 novembre 2011 par la Juge de paix du district de Morges dans la cause divisant l'appelant d'avec **D.**_____, à Chigny, demandeur, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par jugement du 3 novembre 2011, dont les considérants ont été envoyés aux parties le 12 janvier 2012, la Juge de paix du district de Morges a prononcé qu'ordre est donné à l'intimé (recte : défendeur) W._____, sous menace de la commination de la peine d'amende prévue à l'article 292 CP (Code pénal suisse du 21 décembre 1937; RS 311.0) qui dispose que celui qui ne se sera pas conformé à une décision à lui signifiée par une autorité ou un fonctionnaire compétents sera puni d'une amende, de tailler à une hauteur de 2 mètres 20 et de la maintenir à cette hauteur la haie d'arbres (Cupressus) plantée le long du bien-fonds n° B4 sis sur la Commune de Chigny, ceci dans un délai de 20 jours dès que le jugement sera devenu définitif et exécutoire (I), arrêté les frais et dépens (II à IV) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V).

En droit, le premier juge a retenu qu'il était peu crédible que la haie de cyprès, plantée par le défendeur le long de la parcelle du demandeur, avait pour but de créer une partie privative pour l'un de ses locataires, dès lors que ce dernier n'en avait été informé que deux ans plus tard. Il a en outre considéré que la haie de lauriers plantée sur la propriété du demandeur permettait déjà de préserver son intimité et que la haie de cyprès n'avait été plantée que par esprit chicanier, peu après une transaction judiciaire passée entre les parties, de sorte que s'appliquait l'art. 2 al. 2 CC qui interdisait l'abus de droit. Par surabondance, même si les arbres litigieux respectaient les distances aux limites et les hauteurs prescrites par le droit cantonal et si le défendeur établissait un intérêt légitime, le premier juge a estimé que dans la mesure où la haie de cyprès faisait une ombre considérable sur la parcelle du demandeur et le privait de toute vue, cette immission portait atteinte de manière manifeste et excessive à ses intérêts légitimes, si bien qu'il se justifiait d'admettre son action pour ce motif également.

B. Par acte du 14 février 2012, W._____ a fait appel de ce jugement en concluant à sa réforme en ce sens que les conclusions de la

requête de D._____ du 8 juin 2010 doivent être intégralement rejetées et, subsidiairement, à son annulation.

Dans son mémoire de réponse du 18 avril 2012, D._____ a conclu au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement dans son intégralité.

C. La Cour d'appel civile retient les faits suivants, sur la base du jugement complété par les pièces du dossier :

1. Le demandeur D._____ est propriétaire d'une part de copropriété par étage n° B4 sur la commune de Chigny. Il a acquis cet immeuble du défendeur W._____, par acte notarié du 27 juin 2005.

Le défendeur W._____ est propriétaire des parts de copropriétés par étage n°s B1, B2 et B3, qu'il loue à des tiers, de même que de la parcelle n° A, sur laquelle il habite, sa maison se situant à environ 500 mètres du lot du demandeur.

Par acte notarié du 10 septembre 2004, le défendeur a divisé sa parcelle n° A en deux biens-fonds n°s A et B. Le chiffre VII de l'acte de division prévoyait une dérogation aux hauteurs et distances légales des plantations concernant les parcelles n°s A et B, biens-fonds dominant et servant réciproquement, à savoir le « droit de maintenir et remplacer toutes plantations (notamment des tilleuls mentionnés en vert sur le plan), ainsi que toutes autres plantations d'arbres ou d'arbustes isolés ou en nature de forêt le long des limites communes des biens-fonds A et B ».

2. L'achat du demandeur a été motivé par le fait qu'il affectionnait particulièrement la vue et le dégagement que lui conférait sa parcelle n° B4 sur un grand et magnifique parc, situé sur la parcelle n° A du défendeur.

A la suite des pourparlers qui ont précédé la conclusion de la vente de la parcelle n° B4, le demandeur a toléré que le défendeur cultive

un jardin potager dans le parc et que ses enfants y accèdent parfois à titre exceptionnel.

3. Par demande du 5 juin 2007, W._____ a ouvert action contre D._____ en sollicitant le paiement de la somme de 79'192 fr. 70, augmentée par la suite à 106'607 fr. 80, concernant la vente de la parcelle n° B4. Le 21 avril 2009, les parties ont signé une convention par laquelle le défendeur s'est engagé à verser la somme de 60'000 fr. au demandeur, ce dernier s'engageant pour sa part à retirer la poursuite qu'il avait fait notifier.

4. Par courrier du 31 juillet 2008 adressé à l'administratrice de la PPE, D._____ s'est plaint de l'entretien des parties communes de la PPE, de ce que les arbres sur le parking n'avaient pas été élagués - une branche d'arbre étant par ailleurs tombée non loin de l'un de ses enfants - , et du fait que les collecteurs d'eau pluviale étaient recouverts de feuilles d'arbres. Il a mis en demeure l'administratrice de faire exécuter les travaux nécessaires.

Le 11 août 2008, le défendeur a répondu que les travaux d'entretien étaient correctement effectués.

Le défendeur a en outre fait savoir au demandeur que, dorénavant, il n'aurait plus accès à son fonds, dès lors que celui-ci était largement arborisé et était constitué de différents éléments « potentiellement » dangereux pour des enfants notamment.

5. Dans le courant du mois de juillet 2009, W._____ a fait planter une haie d'arbres nommés « Cupressus Leylandi » d'une hauteur de plus deux mètres, longeant la propriété du demandeur à une faible distance. Ayant selon ses dires pour objectif de rendre privative cette partie de sa parcelle à l'intention de l'un de ses locataires, le défendeur y a également implanté une fontaine, ainsi que différents éléments d'ornement. Le locataire en question, [...], a expliqué qu'il n'avait été

informé qu'au mois de mai 2011 que le propriétaire envisageait de transférer sa partie privative devant la parcelle du demandeur.

Par courrier du 24 juillet 2009, le demandeur s'est plaint auprès du défendeur de ce que la plantation lui causait préjudice et l'a sommé de retirer les arbres en question.

Le 15 août 2009, le défendeur a répondu que la haie était plantée à 170 cm de la limite et que cette distance n'avait de toute manière aucune importance dès lors que la dérogation prévue dans l'acte de division était valable.

6. Par requête du 8 juin 2010, D._____ a conclu ce qui suit :

- « 1. Ordre est donné à l'intimé W._____, sous menace de la commination de peine d'amende prévue à l'article 292 CP qui dispose que celui qui ne se sera pas conformé à une décision à lui signifiée, sous la menace de la peine prévue au présent article, par une autorité ou un fonctionnaire compétents sera puni d'une amende, de supprimer la haie d'arbres plantée le long du bien-fonds n° B4 sis sur la Commune de Chigny, ceci dans un délai de 20 jours dès que le jugement sera devenu définitif et exécutoire.
- II. Interdiction est faite à l'intimé W._____, sous menace de la commination de peine d'amende prévue à l'article 292 CP qui dispose que celui qui ne se sera pas conformé à une décision à lui signifiée, sous la menace de la peine prévue au présent article, par une autorité ou un fonctionnaire compétents sera puni d'une amende, de planter une nouvelle haie d'arbres ou d'autres objets le long du bien-fonds n° 231-4 sis sur la Commune de Chigny, de telle manière que le requérant soit privé de la vue et du dégagement dont il jouissait sur la parcelle n° A sis sur la Commune de Chigny ».

Dans son procédé écrit du 14 juin 2011, W._____ a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la requête du 8 juin 2010.

7. L'audience de jugement a eu lieu le 3 novembre 2011. Elle a débuté par une inspection locale à Chigny. Plusieurs témoins ont ensuite été entendus.

L'inspection locale a permis de constater que les jardins des parcelles B1, B2, B3 et B4 jouxtant la parcelle n° A étaient délimités par des haies de lauriers taillées uniformément à une hauteur inférieure à deux mètres. A dire de tiers, les haies sont taillées deux fois par année à une hauteur identique d'entente entre les voisins. La haie de cyprès litigieuse ne longe que la propriété du demandeur et non les autres lots de PPE adjacents à la parcelle du demandeur. Au jour de l'audience de jugement, cette haie atteignait quatre mètres, soit dépassait d'environ deux mètres celle du demandeur. La haie étant encore peu touffue, le demandeur a admis qu'il n'était pas dérangé par un problème de vue au premier étage. Toutefois, au niveau du rez-de-chaussée, il ne faisait aucun doute que les arbres plantés par le défendeur créaient de l'ombre dans le jardin du demandeur pendant une partie de la journée et généraient même un manque de lumière à l'intérieur de son séjour en hiver, compte tenu du fait que l'essence était persistante. En outre, il était manifeste que cette haie privait le demandeur et sa famille de la vue qu'ils avaient auparavant et du dégagement, ce que plusieurs témoins ont confirmé. A dire de tiers, il est indéniable que cette haie cause un préjudice important au demandeur et qu'elle n'a aucune justification, la haie de lauriers étant suffisante pour assurer l'intimité du demandeur. Selon un témoin, cette haie n'a été posée que par « méchanceté » dans la mesure où elle ne continue pas devant la parcelle du voisin contigu.

Selon le voisin [...], ce n'est qu'à la fin de l'année 2010 ou début 2011, que le défendeur lui a expliqué qu'il avait planté cette haie en vue de créer une place-jardin pour un autre voisin bénéficiant déjà d'une partie privative, mais qu'il envisageait de déménager.

Selon le témoin [...], pépiniériste, la haie plantée plein sud porte préjudice au jardin, notamment s'agissant du gazon, qui n'est pas un gazon pour ombre. Selon lui, cette haie, constituée d'arbres utilisés généralement comme coupe-vent dans le midi de la France, pousse particulièrement vite – jusqu'à une hauteur de douze mètres –, crée de plus un manque de lumière évident à l'intérieur de la maison et surtout en hiver dans la mesure où l'arbre est persistant.

Quant au notaire [...], il a confirmé que le demandeur, au moment de la visite en vue de l'achat, avait été subjugué par le parc, que c'était une des raisons qui l'avait motivé à acheter et que lorsqu'il a vu la haie litigieuse, qu'il considère comme haute, il a compris que le demandeur souffrait de la situation.

En droit :

1. Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2010; RS 272]) par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dont les conclusions, dans leur dernier état devant le tribunal de première instance, portent sur un montant supérieur à 10'000 fr. (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC), l'appel est recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JT 2011 III 43 et réf.).

L'appelant conteste certains éléments de fait en lien avec l'appréciation subjective des immissions jugées excessives, alors qu'elle devrait être selon lui objective. Il s'agit en réalité d'une question de droit, qui sera examinée ci-après.

Pour le surplus, les faits de la cause sont conformes aux éléments du dossier et peuvent être confirmés.

3. Aux termes de l'art. 648 al. 1 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907; RS 210), chaque copropriétaire peut veiller aux intérêts communs; il jouit de la chose et en use dans la mesure compatible avec le droit des autres.

En l'espèce, l'intimé est copropriétaire par étages de la parcelle n° B4 de la commune de Chigny. Selon l'art. 648 al. 1 CC, il doit pouvoir exercer également les droits de voisinage touchant les parties communes de sa PPE, en l'occurrence l'espace de jardin devant son lot (art. 712b al. 2 ch. 1 CC) (ATF 95 II 397, JT 1971 I 244; Steinauer, Les droits réels, t. I, 4^e éd., Berne 2007, n. 1252, p. 435; contra : Perruchoud, La communauté dans la copropriété ordinaire, Zurich 2006, n. 315, pp. 201-202).

4. Aux termes de l'art. 738 al. 1 CC, l'inscription de la servitude fait règle, en tant qu'elle désigne clairement les droits et les obligations dérivant de la servitude.

Il ressort des pièces du dossier que la parcelle de base n° B de la PPE de l'intimé est grevée (et fonds dominant) d'une servitude foncière en faveur de la parcelle n° A, soit là où la haie litigieuse est implantée. Cette servitude concerne toutefois la faculté de « maintenir et remplacer » toutes plantations d'arbres ou arbustes, mais ne vise pas, selon son texte clair qui doit être jugé décisif, le cas de nouvelles plantations d'arbres ou arbustes. Datant de 2009, soit postérieure à l'acte de division du 10 septembre 2004, la haie litigieuse n'est ainsi pas couverte par la servitude.

5. a) Selon l'art. 684 al. 1 CC, le propriétaire est tenu, dans l'exercice de son droit, spécialement dans ses travaux d'exploitation industrielle, de s'abstenir de tout excès au détriment de la propriété du voisin.

Selon le Tribunal fédéral, une obstruction de l'ensoleillement par des arbres persistants et élevés, formant un écran, alors même que l'action de droit civil cantonal est prescrite, peut, à titre exceptionnel, être sanctionnées par les art. 679 et 684 CC (ATF 126 III 452, JT 2001 I 542). Le Tribunal fédéral a confirmé cette solution, toujours extraordinaire, pour l'obstruction d'une vue absolument exceptionnelle à partir d'un établissement public (Droit de la construction, 4/2009, n. 169, p. 158; Revue suisse du notariat et du registre foncier [RNRF] 2010 n. 12, p. 156). Cette jurisprudence a été critiquée par une partie de la doctrine, pour des raisons de systématique et pour des raisons de sécurité du droit (D. Piotet, PJA 5/2001, p. 594 ss; D. Piotet, Le droit au soleil doit-il obscurcir la systématique de la loi ?, JT 2001 I 552 ss).

b) Lorsque la conformité de la haie au droit cantonal ne résulte pas d'une prescription ou péremption de l'action, il convient tout d'abord de s'interroger sur son assimilation à une « installation » (Einrichtung) au sens du nouvel art. 679 al. 2 CC en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2012. La réponse doit être affirmative, dans la mesure où les plantations sont assimilables à une clôture ou à un aménagement d'ensemble, au même titre qu'une haie peut être un ouvrage au sens de l'art. 58 CO.

Cette question ne paraît cependant pas devoir être tranchée dans le cas présent, dès lors que le caractère tout à fait exceptionnel de la jurisprudence susmentionnée n'est pas donné. Il ressort en effet du dossier que la situation de dégagement depuis l'espace du lot de l'intimé n'est ni complètement obstrué par la haie, ni, sans cette dernière, d'une qualité à ce point exceptionnelle que l'on puisse s'abstraire de la réglementation cantonale. Le fait que l'intimé y ait subjectivement investi une certaine importance, notamment lors de l'achat du lot, n'est pas un

élément décisif en droit de voisinage, où l'excès doit s'apprécier objectivement. Ce caractère objectif vaut aussi pour l'exception, à interpréter restrictivement, au système du droit cantonal (Steinauer, Les droits réels, t. II, 4^e éd., Berne 2012, n. 1811a, p. 214).

6. En l'absence en l'état d'une violation de la loi cantonale, seul reste à examiner le moyen de l'art. 2 al. 2 CC, selon lequel l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi. Il s'agit d'un moyen distinct qui peut couvrir des situations non visées par les art. 679 et 684 CC, précisément en raison des conditions subjectives posées à son application (D. Piotet, Les principales difficultés d'application de l'art. 679 CC, in Servitudes, droit de voisinage, responsabilité du propriétaire immobilier, Genève 2007, pp. 97-98). La catégorie de l'absence d'intérêt à l'exercice d'un droit trouve son origine dans l'interdiction du « mur de chicane » (Neidmauer) et vise l'exercice d'un droit sans aucun intérêt réel pour son titulaire, révélant le plus souvent un dessein de nuire (Chappuis, Commentaire romand, Code civil I, n. 34 ad. art. 2 CC).

Dans le cas particulier, les parties ont signé, en avril 2009, une convention mettant fin au litige qui les opposait depuis plusieurs années concernant la vente de la parcelle n° B4. C'est peu après (en juillet 2009) que l'appelant a fait planter la haie litigieuse, en invoquant un projet de déplacement du jardin privatif d'un de ses locataires devant le lot de l'intimé, à la surprise du locataire bénéficiaire qui n'en a eu connaissance qu'en mai 2011 (cf. supra, let. C, ch. 5). A cela s'ajoute que ce projet de déplacement du jardin privatif doit être mis en lien avec le choix d'une essence à croissance rapide et de nature à obstruer tout aussi rapidement l'arrivée de lumière sur la parcelle de l'intimé. L'appelant n'apporte aucune justification à ces éléments de fait, se bornant, dans son mémoire du 18 avril 2012, à indiquer qu'il n'a fait qu'exercer son droit de propriété. L'appelant met en cause le « lien de causalité » entre un prétendu esprit chicanier qui lui est reproché et l'implantation des arbres : ce lien psychologique peut toutefois reposer sur une forte vraisemblance, aucune preuve complète n'étant dans la règle disponible (D. Piotet, Commentaire romand, Code civil I, n. 47 ad art. 8 CC et références).

Vu ce qui précède et dans la mesure où la marge d'appréciation du premier juge, qui a pu apprécier les circonstances locales et entendre les parties de vive voix, ne saurait être rediscutée qu'avec réserve en appel, force est de constater que l'appelant ne peut se prévaloir d'aucun intérêt à la plantation de la haie litigieuse autre que celui de nuire à l'intimé, ce qui suffit à constituer un abus de droit. Au demeurant, le terme de « méchanceté », tel que retenu par un témoin, voire la notion de mauvaise foi, ne sont pas déterminants dans l'examen de l'art. 2 al. 2 CC.

Il était donc justifié de corriger l'abus de droit en ordonnant la taille de la haie et son maintien à 2 mètres 20, tel que retenu par le premier juge.

7. Il s'ensuit que l'appel doit être rejeté et la décision entreprise confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 1'000 fr. (art. 6 al. 1 et 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]) et mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'appelant doit verser à l'intimé la somme de 2'500 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 7 al. 1 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile; RSV 270.11.6]).

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

I. L'appel est rejeté.

II. Le jugement est confirmé.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'000 fr. (mille francs), sont mis à la charge de l'appelant.

IV. L'appelant W._____ doit verser à l'intimé D._____ la somme de 2'500 fr. (deux mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 10 juillet 2012

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

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-Yves Baumann (pour W._____)
- Me Annie Schnitzler (pour D._____)

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 15'000 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). 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 :

- Mme la Juge de paix du district de Morges

La greffière :