

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 12 juin 2018

Composition : M. ABRECHT, président
Mme Merkli et M. Perrot, juges
Greffière : Mme de Benoit

Art. 257 CPC ; 737 et 738 al. 2 CC

Statuant sur l'appel interjeté par **U.**_____, à Lausanne, requérante, contre le prononcé rendu le 27 septembre 2017 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne dans la cause divisant l'appelante d'avec, **B.G.**_____, et **C.G.**_____, à Lausanne, intimés, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par prononcé du 7 août 2017, dont les motifs ont été communiqués aux parties le 27 septembre 2017, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne (ci-après : le président) a déclaré irrecevable la requête en protection du cas clair déposée le 7 février 2017 par la partie requérante U._____ contre les intimés A.G._____, B.G._____ et C.G._____ (I) et a statué sur les frais judiciaires et les dépens (II et III).

En droit, le premier juge a été amené à statuer sur une requête en cas clair visant à ce qu'ordre soit donné aux intimés d'enlever les véhicules stationnant sur leurs parcelles, à supprimer les places de parc qui y étaient balisées et à interdire tout stationnement de véhicules qui obstrueraient à l'avenir la servitude de passage à pied et pour tout véhicule dont se prévalait la requérante, propriétaire du fond dominant. Le premier juge a constaté qu'il existait une divergence entre le plan de situation de la servitude et la réalité, compte tenu de l'élargissement du mur de soutènement qui se trouvait entre (*sic*) les parcelles de la requérante (Q._____) et celles des intimés (R._____ et J._____) notamment. Au moment des importants travaux réalisés à cette fin en 1994, des places de stationnement étaient déjà utilisées sur l'assiette de la servitude. Il existait en outre un long historique des rapports entre les parties au sujet des places de stationnement concernées. Ainsi, le premier juge a considéré que la situation factuelle était litigieuse et que les faits n'étaient pas susceptibles d'être immédiatement prouvés sur la base des titres produits par les parties. Les intimés avaient du reste rendu vraisemblable que la procédure nécessitait une instruction complète. Au demeurant, les questions juridiques qui se posaient exigeaient une instruction plus poussée, qui ne pouvait pas être traitée en procédure sommaire. Partant, les conditions de l'art. 257 CPC n'étaient pas réalisées et la requête devait être déclarée irrecevable.

B. Par acte du 9 octobre 2017, U._____ a interjeté appel contre le prononcé précité, en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens qu'ordre soit donné à B.G._____, C.G._____ et A.G._____ (ci-après : les intimés) d'enlever immédiatement tous les véhicules situés sur l'assiette de la servitude T._____, n° d'affaire [...] (ci-après : la servitude), à ce qu'ordre soit donné aux intimés de supprimer toutes les places de parc balisées situées sur l'assiette de la servitude dans un délai de 10 jours dès l'entrée en force de la décision et à ce que tout futur stationnement soit interdit aux intimés sur l'assiette de la servitude, le tout sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 du Code pénal suisse qui réprime l'insoumission à une décision de l'autorité, et subsidiairement, à l'annulation du prononcé et au renvoi de la cause à l'autorité de première instance pour nouvelle instruction et décision dans le sens des considérants.

Par réponse du 10 novembre 2017, les intimés ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

Par écriture du 15 décembre 2017, l'appelante a déposé des déterminations spontanées.

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

1. La requérante U._____ est propriétaire de la parcelle n° Q._____, sise à l'avenue [...] /avenue [...], à 1006 Lausanne, depuis le 2 juillet 2014. L'administrateur-président de la requérante est N.P._____. La parcelle en question était auparavant la propriété de ce dernier depuis le 17 juillet 1998 et antérieurement encore, elle était détenue par la société immobilière S._____, dont N.P._____ était également l'administrateur.

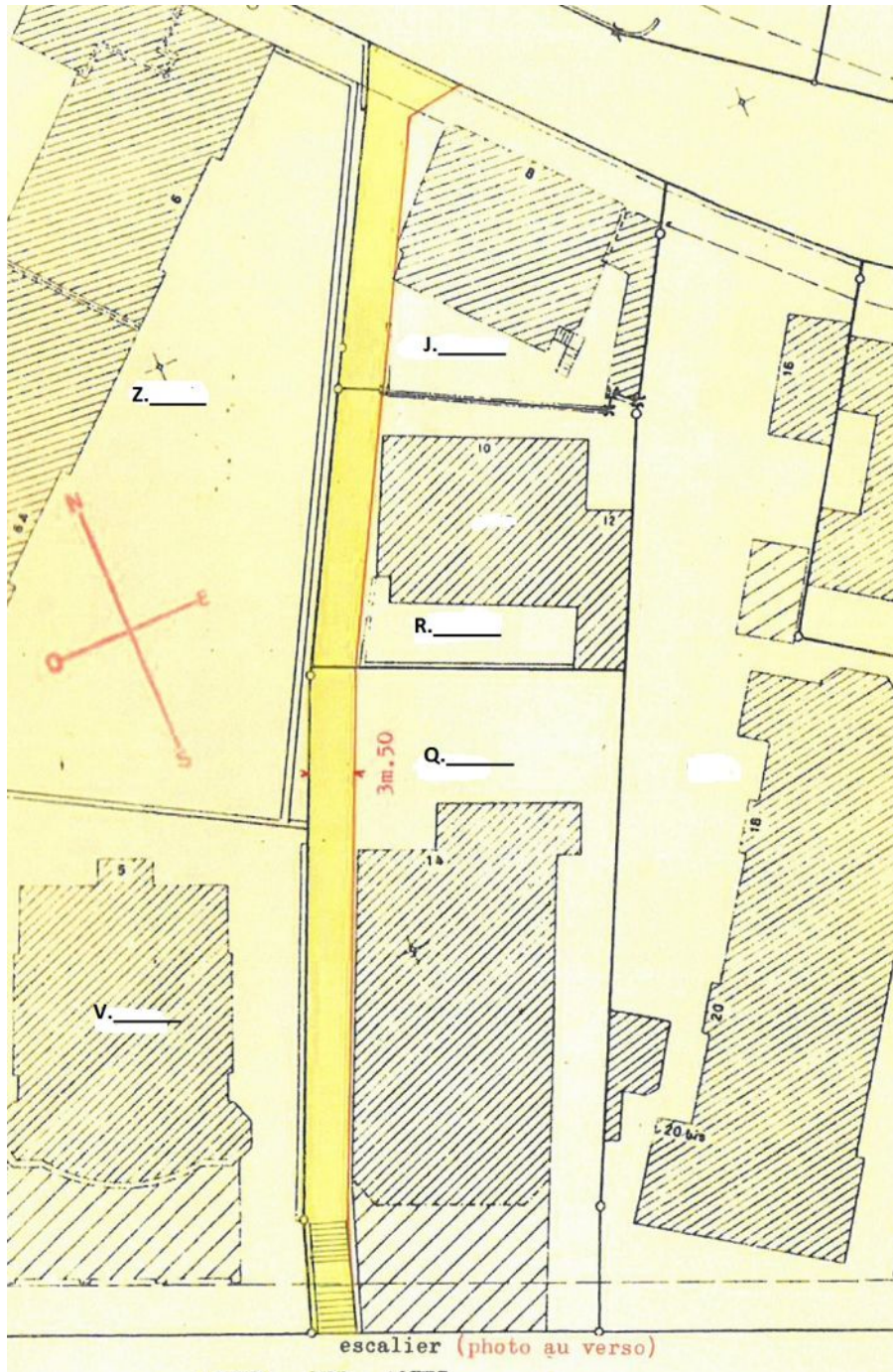
2. Les intimés B.G._____, C.G._____ et A.G._____ sont propriétaires en commun des parcelles n^{os} R._____ et J._____, sises à l'avenue de [...], à 1006 Lausanne, depuis le 22 décembre 2011. Auparavant, ces parcelles étaient la propriété des parents des intimés, notamment de leur père, D.G._____.

3. La parcelle n^o Q._____ précitée est au bénéfice d'une servitude de passage à pied, pour tous véhicules et canalisations T._____ à la charge des parcelles n^{os} R._____ et J._____ précitées.

4. L'extrait du registre des droits de la servitude indique notamment ce qui suit :

« Cette servitude s'exerce sur la zone des fonds servants teintée en jaune sur le plan annexé, soit une largeur de 3 m 50, avec un pan coupé sur l'Avenue [...] ».

Le plan de situation, annexé à l'extrait du registre des droits, se présente comme suit :



5. Les parcelles n^{os} V._____ et Z._____ sont contiguës aux parcelles des parties et propriétés de tiers.

6. Entre les parcelles n^{os} V._____ et Z._____, d'une part, et les parcelles n^{os} Q._____, R._____ et J._____, d'autre part, se trouve un mur de soutènement. Celui-ci se situe le long de la limite Est des parcelles n^{os} V._____ et Z._____, à l'Ouest des parcelles n^{os} Q._____, R._____ et J._____. La servitude de passage à pied et pour tout

véhicule T._____ y est donc adjacente. Les places de parc litigieuses sont situées en face du mur de soutènement.

7. En 1994, des travaux ont été réalisés et ont conduit au renforcement du mur et à son élargissement, dont l'amplitude reste indéterminée. Cet élargissement rétrécit d'autant le chemin d'accès litigieux. De ce fait, l'état actuel du mur de soutènement ne correspond plus à celui qui existait à l'époque de la constitution de la servitude.

8. Des places de stationnement balisées se trouvent sur l'assiette de la servitude litigieuse, soit sur les parcelles n^{os} R._____ et J._____, sur lesquelles des tiers parquent des véhicules. Cette situation perdure depuis, à tout le moins, une cinquantaine d'années.

9. En date du 22 mars 1979, M.P._____, qui gérait les immeubles situés sur la parcelle n^o Q._____, avait écrit un courrier relatif à l'entretien du chemin d'accès et par lequel il était fait mention du stationnement de véhicules sur l'assiette de la servitude litigieuse. Des courriers similaires ont été envoyés à plusieurs reprises par la régie M.P._____, notamment le 15 novembre 1979, le 20 octobre 1987 et le 4 mars 1992.

10. Par courrier du 19 février 1993, N.P._____ a écrit ce qui suit :

« Nous avons pris à cœur d'examiner attentivement toutes les solutions afin que Monsieur D.G._____ puisse maintenir ses places de parc. »

N.P._____ a également écrit qu'il importait de respecter les normes de sécurité, notamment en termes de responsabilité en cas d'incendie lorsqu'un accès est obstrué. Partant, le service du feu de la Ville de Lausanne a été consulté pour trouver une solution. N.P._____ a indiqué à ce propos qu'il souhaitait que la réponse soit favorable.

Le même service a par la suite répondu, le 19 février 1993, notamment ce qui suit :

« La largeur de passage nécessaire à la circulation de nos véhicules lourds de secours incendie est de 3,50 mètres au minimum. En l'état, cette condition n'est pas réalisée.

S'agissant dans le cas présent d'une organisation de parcage sur le domaine privé, nos moyens légaux de pression tendant à l'obtention d'un accès aisé aux immeubles concernés s'en trouvent d'autant plus limités. »

Le Service du feu a également écrit le 17 mai 1993 au conseil de l'époque du père des intimés, alors propriétaire, notamment ce qui suit :

« En ce qui concerne les diverses zones critiques de l'agglomération urbaine sur lesquelles nous aurions à répondre aux demandes de secours incendie, nous sommes au courant des difficultés que nous serions amenés à rencontrer. Nous n'avons pas créé, pour cela, de dossiers particuliers propres à chaque localisation mais le sachant il nous appartiendra, cas échéant, de nous organiser en conséquence. »

11. Par courrier du 19 mars 2008, la gérance M.P._____ a sommé D.G._____ de supprimer les places de parc se trouvant sur l'assiette de la servitude. Ledit courrier traitait également de la réfection du chemin en cause.

12. Le 18 juillet 2016, les intimés ont fait opposition au projet de construction sur la parcelle n° Q._____. Cette parcelle fait l'objet d'une servitude d'interdiction de bâtir en faveur des parcelles n° R._____ et J._____. Des places de parc sont également balisées sur la parcelle n° Q._____ et les véhicules qui stationnent sur celle-ci s'y rendent en empruntant le chemin d'accès litigieux.

13. Le 4 août 2016, N.P._____, pour le compte de la requérante, a notamment écrit ce qui suit :

« Pertinemment comme l'indique Mr. [...], le chemin d'accès est étroit car des places de parcs sont aménagées sur la servitude de passage.

La servitude d'interdiction de bâtir sur l'arrière de ma parcelle pourrait remettre en cause 5 ou 6 places de parc, pour autant qu'un

jugement aille dans ce sens, en effet la motivation de cette servitude semble plutôt fondée pour préserver le dégagement et la vue. Par contre la servitude de passage sur le chemin implique la possibilité immédiate de vous faire renoncer à 4 ou 5 places de parc... »

14. Par courrier du 4 octobre 2016, le conseil de la requérante a écrit au conseil des intimés notamment ce qui suit :

« Depuis plusieurs années, ce passage est obstrué par la présence de places de stationnement aménagées sur l'assiette de la servitude par vos mandants, le long des parcelles nos R._____ et J._____. Lorsque les véhicules sont stationnés, le passage est réduit d'autant ce qui rend l'accès étroit. La situation s'est en outre péjorée depuis que le mur situé à l'ouest de la servitude a été renforcé et se trouve à proximité immédiate de l'assiette de la servitude, ce qui empêche les utilisateurs de compenser la perte d'espace due aux véhicules parkés en serrant à l'ouest en dehors de l'assiette de la servitude, le long de la parcelle n° V._____. »

Les intimés étaient également mis en demeure de libérer la servitude de passage des places de parc balisées situées sur celle-ci, et un délai au 30 novembre 2016 leur était imparti pour ce faire.

15. Le 16 janvier 2017, les intimés ont fait recours contre le permis de construire délivré à la requérante le 25 novembre 2016 par la Municipalité de Lausanne.

16. Le 7 février 2017, la requérante a saisi le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne d'une requête en cas clair dirigée contre les intimés, au pied de laquelle elle a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce qu'ordre soit donné aux intimés d'enlever immédiatement tous les véhicules situés sur l'assiette de la servitude, de supprimer toutes les places de parc balisées dans un délai de 10 jours dès l'entrée en force de la décision et d'interdire aux intimés tout futur stationnement sur l'assiette de la servitude, le tout sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 du Code pénal suisse qui réprime l'insoumission à une décision de l'autorité.

17. Par déterminations du 31 mai 2017, les intimés ont conclu, avec suite de frais et dépens, principalement à l'irrecevabilité et subsidiairement au rejet de la requête en cas clair.

18. Par acte du 13 juillet 2017, la requérante a déposé des déterminations.

En droit :

1. L'appel est ouvert contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272]).

Lorsque la décision entreprise a été rendue en procédure sommaire, comme c'est le cas dans la procédure du cas clair (art. 248 let. b CPC), le délai d'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC) et n'est pas suspendu par les fêtes, ce à quoi les parties doivent être rendues attentives (art. 145 al. 2 let. b et al. 3 CPC).

Lorsque la contestation porte sur l'existence d'une servitude, la valeur litigieuse correspond à l'augmentation de valeur qu'elle procurerait au fonds dominant ou, si elle est plus élevée, à la diminution de valeur du fonds servant (ATF 136 III 60 consid. 1.1.1 ; ATF 95 II 14 consid. 1, JdT 1969 I 576).

En l'espèce, l'acte d'appel a été déposé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 francs. L'appel est donc 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 (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les références citées).

Cela étant, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la nature particulière de la procédure sommaire pour cas clairs (art. 257 CPC, cf. *infra*, consid. 3.2 et 4) impose au juge d'appel d'évaluer les faits sur la base des preuves déjà appréciées par le premier juge saisi ; la production de pièces nouvelles est ainsi exclue, même celles qui sont visées par l'art. 317 al. 1 CPC (TF 4A_420/2012 du 7 novembre 2012 consid. 5 ; TF 4A_312/2013 du 17 octobre 2013 consid. 3.2 ; CACI 24 juin 2015/325 consid. 2).

3.

3.1 En premier lieu, l'appelante se plaint d'une constatation inexacte des faits sur plusieurs points.

3.2 En application de la procédure sommaire, la preuve est apportée en principe par la production de titres, conformément à l'art. 254 CPC (ATF 138 III 123 consid. 2.1.1). La rigueur de la preuve n'est pas restreinte en protection dans les cas clairs (Bohnet, Le défendeur et le cas clair, *in* Newsletter Bail.ch, décembre 2012, p. 1). Il ne suffit donc pas de rendre les faits vraisemblables ; la preuve doit être pleinement apportée (ATF 138 III 123 consid. 5.1.1). Lorsque la partie adverse conteste les faits de manière vraisemblable, le cas clair (cf. *infra*, consid. 4) n'est pas donné, faute de caractère « liquide » de l'état de fait (Bohnet, Le défendeur et le cas clair, *op. cit.*, p. 1). A l'opposé, les moyens dénués de fondement ne remettent pas en cause le cas clair. Avec la doctrine majoritaire, le

Tribunal fédéral retient que le cas clair doit être nié dès l'instant où l'adversaire fait valoir des objections ou exceptions qui ne sont pas vouées à l'échec et qui nécessitent une instruction complète des preuves. Le cas clair suppose que le requérant apporte une preuve immédiate et entière (*ibidem*).

3.3 L'appelante allègue qu'elle est propriétaire de la parcelle n° Q. _____ depuis le 2 juillet 2014. Ce fait étant établi et pertinent, il en sera tenu compte dans la mesure utile.

3.4 L'appelante estime nécessaire de préciser la localisation du mur de soutènement par rapport aux parcelles en cause. Dès lors que ce mur peut être situé géographiquement, il y a lieu de modifier l'état de fait retenu dans le prononcé entrepris. Cependant, il convient de préciser que les dimensions de ce mur ne sont pas connues, ni son ampleur par rapport au passage qui fait l'objet de la servitude. On retiendra donc que ces indications n'ont pas été établies. L'incidence de ces éléments sur l'issue du litige sera développée plus loin (cf. *infra*, consid. 4).

3.5 L'appelante soutient que le prononcé entrepris retiendrait à tort que « les propriétaires successifs de la parcelle n° Q. _____ de la Commune de Lausanne s'accommodaient de ces places de stationnement depuis leur création dans les années 1950 ». Pourtant, force est de constater que le prononcé entrepris ne considère pas ce fait comme étant établi, mais indique seulement la version soutenue par les intimés. En effet, les termes cités sont précédés des mots « selon eux », faisant référence aux déterminations des intimés.

De plus, l'appelante reproche au premier juge d'avoir retenu qu'un « long historique des rapports entre les parties au sujet des places de stationnement concernées » existait, en raison du fait que, selon elle, ces discussions auraient eu lieu entre les propriétaires de l'époque, avant que la requérante n'acquière la parcelle n° Q. _____ en 2014.

Si l'état de fait peut être précisé quant aux auteurs et destinataires des différents courriers produits au dossier, il y a cependant lieu de considérer que la question de l'imputation de ces discussions aux parties peut se poser. En effet, l'appelante est administrée et présidée par N.P._____, qui était lui-même propriétaire de la parcelle n° Q._____ entre le 17 juillet 1998 et le 2 juillet 2014. Ce dernier était également administrateur de la société précédemment propriétaire de la parcelle n° Q._____, S._____. L'ensemble de ces éléments, ainsi que la vraisemblance de la détention par N.P._____ d'actions des sociétés en cause, telle qu'invoquée par les intimés, sont susceptibles d'entraîner l'application du principe de la transparence.

Selon le principe de la transparence (levée du voile social, *Durchgriff*), on ne peut pas s'en tenir sans réserve à l'existence formelle de deux personnes juridiquement distinctes lorsque tout l'actif ou la quasi-totalité de l'actif d'une société appartient soit directement, soit par personnes interposées, à une même personne, physique ou morale ; malgré la dualité de personnes à la forme, il n'existe pas deux entités indépendantes, la société étant un simple instrument dans la main de son auteur, qui, économiquement, ne fait qu'un avec elle (TF 5A_205/2016 du 7 juin 2016 consid. 7.2). On doit ainsi admettre que, conformément à la réalité économique, il y a identité de personnes et que les rapports de droit liant l'une lient également l'autre ; ce sera le cas chaque fois que le fait d'invoquer la diversité des sujets constitue un abus de droit ou a pour effet une atteinte manifeste à des intérêts légitimes (art. 2 al. 2 CC ; sur le principe de la transparence en général : cf. ATF 132 III 489 consid. 3.2 ; TF 5A_876/2015 du 22 avril 2016 consid. 4.2 ; TF 5A_436/2011 du 12 avril 2012 consid. 9.3.2 ; 5A_175/2010 du 25 mai 2010 consid. 3.3.4 ; 4A_384/2008 du 9 décembre 2008 consid. 4.1).

En l'espèce, au vu de l'application de la procédure sommaire au litige en raison du dépôt d'une requête en cas clair, la question de la levée du voile social ne peut pas être résolue en l'état du dossier. Ainsi, déterminer si les courriers échangés entre les différents propriétaires ou gérants des immeubles concernés liaient les parties en cause ne serait

possible qu'au terme d'une instruction complète, laquelle ne peut pas avoir lieu dans le contexte d'une procédure en cas clair (cf. *infra*, consid. 4). A nouveau, l'incidence de cet élément sur l'issue du litige sera discutée ci-après (cf. *infra*, consid. 4.4).

4.

4.1 L'appelante soutient que les conditions du cas clair seraient réalisées et requiert ainsi la cessation de l'état de chose qui serait incompatible avec la servitude et l'interdiction de tout nouveau trouble, par le biais de l'action confessoire prévue par l'art. 737 CC.

4.2 Si l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé et que la situation juridique est claire, le demandeur qui dépose une action confessoire peut opter pour le cas clair (art. 257 CPC), soumis à la procédure sommaire (Bohnet, Actions civiles, Bâle 2014, n. 10 ad § 51).

La protection par la voie du cas clair permet au demandeur, si la situation de fait et de droit n'est pas équivoque, d'obtenir rapidement une décision ayant autorité de chose jugée et exécutoire. Partant, si la protection dans les cas clairs est accordée, elle aboutit à un jugement définitif et entré en force au sens matériel, qui empêche que l'affaire soit rejugée en raison du principe *res iudicata* (ATF 138 III 620 consid. 5).

De manière générale, l'art. 257 CPC n'est pas seulement applicable lorsque l'état de fait est incontesté, mais également lorsque, s'il l'est, il est susceptible d'être immédiatement prouvé (TF 4A_585/2011 du 7 novembre 2011 consid. 3.3.1 ; SJ 2012 I 122), notamment sur la base de moyens de preuve immédiatement disponibles, en particulier des pièces (ATF 138 III 123 consid. 2.1). Le demandeur doit apporter la pleine preuve des faits fondant sa prétention. Le cas clair doit être nié dès que le défendeur fait valoir des moyens qui, sur le plan des faits, ne sont pas d'emblée voués à l'échec et qui nécessitent une instruction complète des preuves. C'est dans ce sens que l'on doit comprendre que le défendeur

doit rendre ses moyens vraisemblables. Il suffit donc que ses moyens ne soient pas dépourvus de consistance. On ne peut en revanche pas exiger du défendeur qu'il rende ses moyens vraisemblables comme dans le cadre de la procédure de mainlevée provisoire au sens de l'art. 82 al. 2 LP (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1 ; TF 4A_627/2013 du 8 avril 2014 consid. 2 ; TF 4A_310/2013 du 19 novembre 2013 consid. 2). Autrement dit, si le défendeur fait valoir des objections et exceptions motivées et concluantes (« *substanziert und schlüssig* »), qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure du cas clair est irrecevable (ATF 141 III 23 consid. 3.2 ; TF 4A_68/2014 du 16 juin 2014 consid. 4.1, non publié à l'ATF 140 III 315). A l'inverse, le cas clair doit être retenu lorsque sont émises des objections manifestement mal fondées ou inconsistantes sur lesquelles il peut être statué immédiatement (TF 4D_14/2017 du 15 février 2017 consid. 4.2 ; TF 4A_2/2016 du 18 février 2016 consid. 2.1 ; TF 4A_184/2015 du 11 août 2015 consid. 4.2.1, non publié à l'ATF 141 III 262, commenté par Bohnet, Procédure en annulation de congé et cas clair en expulsion, Newsletter Bail.ch septembre 2015 ; TF 4A_350/2014 du 16 septembre 2014 consid. 2.1).

La situation juridique est claire lorsque, sur la base d'une doctrine ou d'une jurisprudence éprouvée, la norme s'applique au cas concret et y déploie ses effets de manière évidente (ATF 118 II 302 consid. 3, JdT 2011 III 146). En revanche, la situation juridique n'est en règle générale pas claire lorsque l'application d'une norme nécessite l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation du tribunal et que celui-ci doit rendre une décision en équité, en tenant compte de l'ensemble des circonstances, comme c'est le cas de l'application du principe de la bonne foi ou de l'abus de droit (ATF 141 III 23 consid. 3.2 ; ATF 138 III 123 consid. 2.1.2 ; ATF 138 III 620 consid. 5.1.2 ; TF 4A 282/2015 du 27 juillet 2015 consid. 2.1 ; TF 4A_68/2014 du 16 juin 2014 consid. 4.1, non publié à l'ATF 140 III 315).

Le cas n'est pas clair, et la procédure sommaire ne peut donc pas aboutir, lorsqu'en fait ou en droit, la partie défenderesse oppose à

l'action des objections ou exceptions motivées sur lesquelles le juge n'est pas en mesure de statuer en l'état (ATF 138 III 620 consid. 5). L'échec de la procédure sommaire ne suppose pas que la partie défenderesse rende vraisemblable l'inexistence, l'inexigibilité ou l'extinction de la prétention élevée contre elle ; il suffit que les moyens de cette partie soient aptes à entraîner le rejet de l'action, qu'ils n'apparaissent pas d'emblée inconsistants et qu'ils ne se prêtent pas à un examen en procédure sommaire (*ibidem*). Le défendeur doit mentionner les preuves des moyens qu'il invoque et rendre crédible qu'une administration de preuve « complexe » (réquisition de pièces, témoignage, expertise, inspection locale) sera nécessaire pour trancher la question (Bohnet, Le défendeur et le cas clair, op. cit., p. 2).

4.3 En l'espèce, on ne saurait prétendre que l'état de fait soit incontesté, ni qu'il puisse être immédiatement prouvé. En effet, l'état actuel du mur de soutènement accosté au passage litigieux reste indéterminé ; ses dimensions ne sont pas connues, ni son ampleur par rapport au passage qui fait l'objet de la servitude. Il apparaît que le renforcement du mur qui a eu lieu en 1994 a eu un impact sur l'exercice de la servitude, comme l'indique le courrier du 16 octobre 2016 du conseil de l'appelante à ce sujet : « *La situation s'est en outre péjorée depuis que le mur situé à l'ouest de la servitude a été renforcé* ». Au demeurant, l'incidence de cette modification de la situation de fait n'a pas pu être établie. En effet, il n'est pas exclu qu'à la suite de ce changement, la réalité du terrain ne corresponde plus aux pièces justificatives du droit réel restreint, en particulier au plan de situation, ainsi qu'à l'extrait du registre des droits concernant la servitude, tous deux indiquant une largeur de 3 m 50. Une telle distance, délimitée entre le bâtiment situé à l'est et le mur situé à l'ouest, n'est pas établie. On ignore ainsi si la distance prévue par l'acte constitutif de la servitude est d'actualité, même sans stationnement de voiture sur l'assiette de la servitude.

On ne peut ainsi que suivre le raisonnement du premier juge qui considère que la présente procédure nécessite une instruction complète. En effet, les intimés ont offert la preuve par expertise, par

inspection locale, par témoins et par production de pièces, autant de moyens de preuve qui ne sont en principe pas admissibles en procédure sommaire et qui pourraient être déterminants pour l'issue du litige. Il y a ainsi lieu de considérer qu'une administration complète des preuves est nécessaire pour trancher le litige.

4.4 L'appelante fait valoir que l'on ne pourrait pas lui imputer les courriers envoyés par les précédents propriétaires ou gérants de sa parcelle, en particulier le courrier du 19 février 1993 par lequel N.P._____ a notamment écrit « *Nous avons pris à cœur d'examiner attentivement toutes les solutions afin que Monsieur D.G._____ puisse maintenir ses places de parc.* » et dans lequel il émettait la réserve d'obtenir une réponse favorable du Service du feu.

Les intimés ont fait valoir que le principe de la transparence pourrait s'appliquer à cet égard. Comme indiqué précédemment (cf. *supra*, consid. 3.5), cette question juridique ne peut pas être résolue ici, la procédure sommaire de protection du cas clair ne pouvant s'appliquer qu'en présence d'une situation claire, tant en fait qu'en droit.

Au demeurant, les discussions qui sont intervenues entre les propriétaires ou gérants respectifs des parcelles, à intervalles qui ont varié entre 5 et 16 ans d'affilée, sans qu'il semble y avoir eu de manifestations au sujet de la servitude pendant certaines périodes, sont sujettes à appréciation, à la lumière de l'application du principe de la bonne foi ou de l'abus de droit. Encore une fois, il n'y a pas lieu de trancher cette question au vu de la procédure applicable au présent litige.

4.5. Lorsque le juge parvient à la conclusion que la protection du cas clair ne peut pas être accordée, il doit refuser d'entrer en matière et déclarer la demande irrecevable (Bohnet, Code de procédure civile commenté, Bâle 2011, n. 23 ad art. 257 CPC). Partant, il était justifié que le premier juge déclare la requête en cas clair irrecevable. Le moyen soulevé par l'appelante doit par conséquent être rejeté.

5. Au vu de ce qui précède, il y a lieu de rejeter l'appel et de confirmer le prononcé querellé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'appelante versera aux intimés, qui ont procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel, des dépens de deuxième instance (art. 95 al. 1 let. b et 106 al. 1 CPC), fixés d'office (art. 105 al. 1 CPC), conformément au TDC (tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6). En l'espèce, compte tenu des difficultés de la cause, de l'ampleur du travail et du temps consacré par le conseil des intimés, les dépens peuvent être fixés à 2'000 fr. (art. 7 al. 1 TDC), montant dont les intimés seront créanciers solidaires.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
prononce :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le prononcé est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (mille cinq cents francs), sont mis à la charge de l'appelante U._____.
- III.** L'appelante U._____ doit verser aux intimés A.G._____, B.G._____ et C.G._____, créanciers solidaires, la somme de

2'000 fr. (deux mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

IV. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Benoît Bovay (pour U. _____),
- Me Léonard Bruchez (pour A.G. _____, B.G. _____ et C.G. _____),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est 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), le 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).

La greffière :