

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 12 janvier 2024

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
Mme Cherpillod et M. de Montvallon, juges
Greffière : Mme Bourqui

Art. 777 CC

Statuant sur l'appel interjeté par **A.D.**_____, à [...], demandeur, contre le jugement rendu le 9 juin 2023 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois dans la cause divisant l'appelant d'avec **B.D.**_____, à [...], défendeur, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 9 juin 2023, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois (ci-après : le président ou le premier juge) a rejeté les conclusions actualisées de la demande déposée le 4 mars 2021 par A.D. _____ (ci-après : l'appelant) à l'encontre de B.D. _____ (ci-après : l'intimé) (I), a ordonné à A.D. _____ de débarrasser les affaires qu'il entreposait dans le jardin situé sur la parcelle 000. _____ de la commune de Z. _____, à l'exception d'une table, de quelques chaises et d'un barbecue, sous la menace de la peine d'amende de l'art. 292 CP (II), a ordonné à A.D. _____ de laisser les espaces extérieurs de la parcelle 000. _____ de la commune de Z. _____ libres de tout objet encombrant (III), a fait interdiction à A.D. _____ de pénétrer dans le bâtiment [...]2 de la parcelle 000. _____ de la commune de Z. _____ (IV), a fait interdiction à A.D. _____ de procéder à tous travaux, à toute installation ou à toute autre modification sur les bâtiments situés sur la parcelle 000. _____ de la commune de Z. _____ (V), a arrêté les frais judiciaires à 5'726 fr. et les a mis à la charge de chacune des parties par moitié (VI), a compensé les dépens (VII), a arrêté les indemnités d'office des conseils des parties (VIII et IX), a rappelé la teneur de l'art. 123 CPC (X) et a rejeté toute autre ou plus ample conclusion (XI).

En droit, le premier juge, appelé à statuer sur la protection de la possession de l'appelant concernant le garage de l'immeuble sur lequel il possède un droit d'habitation, a considéré que celui-ci avait échoué à établir qu'il avait été privé de la maîtrise de fait sur ce local, de sorte que la protection possessoire devait lui être refusée. Examinant si l'appelant pouvait alors prétendre à l'usage revendiqué en vertu de son droit d'habitation, sur la base de l'art. 641 CC, le premier juge a interprété l'acte notarié de 1998 et a estimé que la formulation et la référence au bâtiment n° [...]1 du registre foncier n'excluait pas d'emblée la possibilité d'utiliser les commodités et espaces communs non destinés à l'habitation, notamment le garage situé dans le bâtiment n° [...]2. Il y avait donc lieu

de se référer aux besoins personnels des bénéficiaires de ce droit (art. 777 al. 1 CC). A cet égard, il convenait de rappeler que le droit d'habitation se distinguait de l'usufruit, qui conférait un droit de jouissance complet sur la chose. Le premier juge a retenu que s'il était évident que les époux avaient pu autrefois utiliser le local se situant sur le bâtiment n° [...]2, puisqu'ils avaient été propriétaires de la parcelle, l'appelant n'avait pas établi avoir occupé le garage à l'époque de la constitution du droit d'habitation en 1998 ou après la séparation définitive des époux en 2000. Il ne détenait d'ailleurs pas les clés de ce local et il était même ignoré si l'intéressé avait un véhicule et aurait eu l'utilité du garage. Le magistrat a également retenu les déclarations du témoin en ce sens que la deuxième place de parc du garage était occupée depuis de nombreuses années par l'intimé, qui y parquait son véhicule déjà en 1998. Sur la base de ces éléments, le premier juge a considéré que l'appelant n'avait pas justifié d'un besoin propre et personnel quant à l'utilisation du garage, que ce soit actuellement ou à l'époque où le droit d'habitation avait été constitué. Partant, ce droit ne s'étendait donc pas à l'utilisation du bâtiment n° [...]2, de sorte que les conclusions de l'appelant avaient été rejetées.

B. Par acte du 12 juillet 2023, l'appelant a interjeté un appel contre ce jugement en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement, à sa réforme en ce sens qu'il soit ordonné à l'intimé de lui restituer les clés du garage de l'immeuble sis [...], [...], d'enlever tous les objets qu'il a déposés dans le garage et de garantir un libre accès au garage de l'immeuble litigieux, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP, faute d'exécution dans les 10 jours dès l'entrée en force de l'arrêt, l'autorité chargée de l'exécution y procéderait avec l'assistance de l'autorité compétente. Subsidiairement, il a conclu à l'annulation du jugement et au renvoi de la cause à l'autorité de première instance pour statuer dans le sens des considérants.

L'intimé n'a pas été invité à se déterminer.

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

1. L'appelant et C.D. _____ se sont mariés le [...] 1977 à [...].

Deux enfants, aujourd'hui majeurs, sont issus de cette union :

- Q. _____, née le [...] 1977,

- l'intimé, né le [...] 1979.

2. A une date indéterminée, les époux D. _____ ont acquis en propriété commune la parcelle 000. _____ de la commune de Z. _____. Deux cédules hypothécaires au porteur ont été constituées sur cet immeuble le [...] 1982, l'une pour la somme de 320'000 fr. (n° [...]) et l'autre pour la somme de 70'000 fr. (n° [...]), avec pour propriétaires et débiteurs les époux D. _____.

Au moment de l'achat, la parcelle 000. _____, sise à [...] à Z. _____, était composée de deux bâtiments : un immeuble (bâtiment [...]1) et un couvert pour les poules (bâtiment [...]2), ainsi qu'un jardin. Les époux D. _____ ainsi que leurs deux enfants communs se sont installés dans la villa, qui a constitué le domicile familial.

Dans sa séance du 2 août 1983, la Municipalité de Z. _____ a autorisé l'agrandissement du couvert existant. Un garage a ensuite été construit. Ce garage se trouve dans le bâtiment ECA [...]2. Il compte deux places de parc.

3. Par acte de donation notarié du 30 novembre 1992, les époux D. _____ ont donné à leurs deux enfants, chacun en copropriété pour une demie, l'immeuble n° 000. _____ de la commune de Z. _____. Ils se sont néanmoins réservé l'usufruit viager de l'immeuble donné. Cet usufruit a été inscrit au registre foncier. L'intimé est ainsi devenu copropriétaire de la parcelle 000. _____ de la commune de Z. _____.

4. Par demande du 1^{er} septembre 1997, l'épouse a ouvert une action en séparation de corps. Selon convention du 10 novembre 1997, l'appelant a été autorisé à revenir au domicile conjugal. C'est à cette période qu'il a initié la modification de l'usufruit en droit d'habitation sur l'immeuble litigieux. Selon l'appelant, cette modification visait à préserver le logement familial « d'éventuels créanciers hargneux ».

Ainsi, une convention notariée a été établie le 16 octobre 1998 entre les copropriétaires Q._____ et l'intimé, d'une part, et l'appelant et son épouse, d'autre part, convention dont la teneur est notamment la suivante : « Les deux donateurs se sont réservé l'usufruit viager de l'immeuble donné. Cela exposé, les parties conviennent de transformer l'usufruit susmentionné en un droit d'habitation gratuit et viager. Ce droit portera sur la totalité du bâtiment d'habitation numéro [...]1 de l'assurance contre l'incendie. ». Dite convention désigne l'immeuble grevé, soit la parcelle 000._____ de la commune de Z._____, comportant les bâtiments n^{os} [...]1 et [...]2, ainsi qu'une surface en place-jardin. Le bâtiment n^o [...]2 et le jardin n'y sont mentionnés qu'à ce titre. La convention prévoit encore que les cédules hypothécaires n^{os} [...] et [...] prennent désormais rang après le droit d'habitation.

L'acte notarié du 16 octobre 1998 mentionne en outre les réquisitions suivantes pour le registre foncier :

« 1.- radiation de l'usufruit [...] ;
2.- droit d'habitation en faveur de A.D._____ et C.D._____ ;
[...] ».

Le droit d'habitation en faveur de A.D._____ et C.D._____ a ensuite été inscrit au registre foncier, sur la parcelle 000._____.

5. C.D._____ a ouvert action en divorce par demande unilatérale du 1^{er} décembre 2000.

Par ordonnance de mesures préprovisionnelles du 5 décembre 2000, la jouissance du domicile conjugal a été attribuée à l'épouse.

L'appelant a quitté le logement familial à la suite de cette ordonnance. L'attribution du logement à l'épouse a été confirmée par ordonnance du 22 mars 2001. Cette décision retient que l'appelant occupait alors une chambre meublée à l'Hôtel [...], à [...].

Le divorce des époux a été prononcé par jugement du 24 janvier 2003. Ce même jugement a ratifié une convention selon laquelle le régime matrimonial était déclaré dissous et liquidé, chaque époux étant reconnu seul propriétaire des biens en sa possession.

6. En date du 21 novembre 2001, ensuite de présentation par C.D. _____ des ordonnances précitées des 5 décembre 2000 et 22 mars 2001, le registre foncier a partiellement radié le droit d'habitation en faveur de l'appelant grevant la parcelle 000. _____ de la commune de Z. _____, ce droit étant maintenu en faveur de C.D. _____.

Le 14 février 2003, l'appelant a contesté la radiation de son droit d'habitation et a demandé son rétablissement auprès du registre foncier. En date du 12 juin 2003, le registre foncier a procédé à l'annulation de la radiation partielle inscrite le 21 novembre 2001 et à la réinscription du droit d'habitation en faveur de l'appelant.

7. A une date indéterminée, mais vraisemblablement en 2003, l'appelant a réintégré l'appartement du 2^e étage du bâtiment [...]1, sis sur la parcelle 000. _____ de la commune de Z. _____.

Par requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles du 26 juin 2003, C.D. _____ a conclu à ce qu'interdiction soit faite à son ex-mari de pénétrer dans l'immeuble objet du droit d'habitation. Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 27 juin 2003, l'autorité a fait droit à cette requête.

Dans la procédure provisionnelle, une inspection locale a été effectuée. Il ressort de cette inspection ce qui suit :

« L'immeuble objet du droit d'habitation des parties est une imposante bâtisse d'époque construite sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée comprend un vestiaire, une cuisine, deux salons et une salle à manger. Le premier étage comprend plusieurs chambres à coucher ainsi que des salles d'eau. Le dernier étage comporte plusieurs pièces et peut être facilement aménagé en un petit appartement, sous réserve de la construction d'une cuisine. ».

Par ordonnance de mesures provisionnelles du 10 février 2004, il a été ordonné à C.D._____ de laisser l'appelant exercer son droit d'habitation sur l'immeuble sis avenue de la [...] à Z._____, en ce sens que l'intéressé était autorisé à occuper le deuxième étage dudit immeuble et d'y procéder à des travaux. En outre, C.D._____ a été déclarée débitrice de l'appelant d'un montant de 9'000 fr. à titre d'indemnités pour la période de juillet 2003 à décembre 2003 durant laquelle celui-ci n'avait pu exercer son droit d'habitation. L'ordonnance du 10 février 2004 ne traitait pas de la question de l'utilisation du garage.

Ensuite de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 27 juin 2003, l'appelant avait à nouveau quitté le logement. Il a pu le réintégrer après que des travaux (constitution de deux logements distincts et installation d'une cuisine) aient été réalisés, étant précisé que l'appartement a une surface de 136 m². Ainsi, les ex-époux ont continué de vivre au sein de la même bâtisse après leur divorce, en y occupant néanmoins deux appartements bien distincts.

Par prononcé du 4 juin 2004, le président a constaté la caducité de l'ordonnance du 10 février 2004.

8. Par jugement du Tribunal de police de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois du 3 octobre 2013, l'appelant a été reconnu coupable d'injure et de menaces à l'encontre de C.D._____, pour des faits qui ont eu lieu en 2011. Lors de son audition le 3 octobre 2013, il a encore menacé son ex-épouse.

9. En 2017, l'intimé a subi un accident de travail qui l'a laissé paralysé. Il a subi des infiltrations et divers traitements durant deux ans.

Ces traitements n'ont pas été concluants, de sorte qu'il a subi deux opérations majeures, aux mois de mars puis décembre 2019.

10. Comme vu précédemment, le garage de l'immeuble n° 000._____ de la commune de Z._____ compte deux places de parc. Ce garage n'a jamais été fermé à clé durant plus de 35 ans.

11. Selon attestation d'établissement délivrée par le Service à la population de Z._____, l'intimé est revenu s'établir à [...] à Z._____ dès le 24 octobre 2013. Lors de son audition par le juge pénal le 3 octobre 2013, l'appelant a exposé qu'il avait repris l'appartement de son fils à la [...] à Z._____, tandis que ce dernier logeait dans l'appartement sur lequel il avait un droit d'habitation à [...] à Z._____, et que son loyer s'élevait à 1'100 fr. par mois. Lors d'une précédente audition, en date du 30 octobre 2012, il avait déclaré loger chez un ami à [...], mais avoir gardé ses papiers à Z._____. Ce n'est que le 17 août 2018 que l'appelant s'est réinstallé à la [...], soit dans l'immeuble [...]1 de la parcelle 000._____ de la commune de Z._____.

A une date indéterminée, vraisemblablement en 2018 également, l'intimé s'est installé dans l'appartement de sa mère.

12. Par demande du 4 mars 2021, déposée à l'encontre de l'intimé, l'appelant a pris les conclusions suivantes :

« Ordre est donné à B.D._____ de restituer à A.D._____ les clés du garage de l'immeuble, sis [...], [...], sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP.

II. Ordre est donné à B.D._____ d'enlever tous les objets qu'il a déposés dans le garage de l'immeuble, sis [...], [...], sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP.

III. Ordre est donné à B.D._____ de garantir un libre accès au garage de l'immeuble, sis [...], [...], sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP.

IV. et V. [retirées]

VI. Faute d'exécution des chiffres I à V qui précèdent dans les 10 jours dès l'entrée en force de la décision, l'autorité chargée de l'exécution y procédera avec l'assistance de l'autorité compétente.

VII. Interdiction est faite à B.D._____ de couper l'eau, en particulier l'eau chaude, à laquelle A.D._____ a accès à son domicile, sis [...], [...], sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP.

VIII. A.D. _____ est autorisé à installer à ses frais un boiler indépendant destiné à chauffer l'eau du logement qu'il occupe, sis [...], [...]. ».

Le 17 juin 2021, l'intimé a déposé une réponse et demande reconventionnelle. Il a ainsi conclu principalement au rejet de l'intégralité des conclusions prises par l'appelant et pris des conclusions reconventionnelles, le tout avec suite de frais et dépens. Ces conclusions reconventionnelles, modifiées par duplique du 13 décembre 2021 et actualisées, étaient les suivantes :

« I. à V. [retirées]

VI. Ordre est donné à A.D. _____ de débarrasser l'ensemble des affaires qu'il entrepose dans le jardin situé sur la parcelle 000. _____ de la commune de Z. _____, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP.

VII. Ordre est donné à A.D. _____ de laisser les espaces extérieurs, de la parcelle 000. _____ de la commune de Z. _____, libres de tout objet encombrant, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP.

VIII. Interdiction est faite à A.D. _____ de procéder à tous travaux, à toute installation ou à toute autre modification, sur les bâtiments situés sur la parcelle 000. _____ sise à Z. _____, dont M. B.D. _____ est copropriétaire, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP.

IX. Interdiction est faite à A.D. _____ de pénétrer dans le bâtiment [...]2 de la parcelle 000. _____ sise à Z. _____, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP.

X. à XII. [retirées] ».

Concernant les conclusions I à III et VI de l'appelant relatives à l'utilisation du garage, l'intimé a soulevé l'exception de prescription, respectivement invoqué la péremption de l'action.

13. Le 2 juin 2021, l'intimé a demandé l'intervention de la police, en expliquant que son père était en train de démonter un garage qui ne lui appartenait pas. Arrivée sur place, la police a invité l'intimé à contacter son avocat afin de clarifier la situation avec son père.

Dans un courrier daté du 24 août 2021 à l'attention de « M le Juge », la voisine demeurant à [...] a notamment exposé ce qui suit, en se plaignant du comportement de l'appelant (sic) :

« 2021 au courant du mois de **mai-juin** il a taillé les Laurel à la place de ramasser les branches et les amener à la déchetterie il a tout entassés derrière le poullaier contre ma clôture en treillis. J'ai fait une remarque a Mme C.D. _____, son fils B.D. _____ a retiré le tout et fait de l'ordre.

A.D. _____ a soi-disant taillé la aie en thuyas non, il a fait des trous il a coupé les troncs pour passer chez la voisine vous pouvais le constater.

Puis j'ai aperçu qu'il a démonté l'avant toit du garage un samedi soir avec des copains il ont coupé, scié, fait énormément de bruit jusqu'à 20h00 passé je suppose que la police est passé. Puis il a recouvert le toit de plastic. ».

14. L'intimé a déposé, le 23 juin 2021, une requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles dont les conclusions II à VII étaient les suivantes :

« **Par voie de mesures superprovisionnelles**

II. Interdiction immédiate est faite à A.D. _____ de poursuivre les travaux effectués sur le garage (bâtiment ECA [...]2) situé sur la parcelle 000. _____ sise à Z. _____, correspondant à l'adresse [...], sous la menace de la peine d'amende pèrvue (sic) par l'art. 292 CP en cas d'insoumission à une décision de l'autorité.

Par voie de mesures provisionnelles

III. Interdiction est faite à A.D. _____ d'entreprendre tout travail sur le garage (bâtiment ECA [...]2) situé sur la parcelle 000. _____ sise à Z. _____, correspondant à l'adresse [...], sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP en cas d'insoumission à une décision de l'autorité.

IV. Ordre est donné à A.D. _____ de rétablir l'état antérieur du garage (bâtiment ECA [...]2) situé sur la parcelle 000. _____ sise à Z. _____, correspondant à l'adresse [...].

V. Interdiction est faite à A.D. _____ d'entreprendre tout travaux (notamment couper des arbres ou mettre en place des installations, même temporaires) dans les espaces ouverts (jardin et espace en dur) de la parcelle 000. _____ sise à Z. _____, correspondant à l'adresse [...], sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP en cas d'insoumission à une décision de l'autorité.

VI. Ordre est donné A.D. _____ de rétablir l'état antérieur du jardin situé sur la parcelle 000. _____ sise à Z. _____ correspondant à l'adresse [...].

VII. Condamner A.D. _____ à une astreinte financière de Fr. 1'000.- (mille francs) par jour d'inexécution des injonctions contenues au chiffre (sic) IV. et VI. ».

Par ordonnance du 23 juin 2021, le président a admis la requête de mesures superprovisionnelles de l'intimé et a fait interdiction à l'appelant de poursuivre les travaux effectués sur le garage (bâtiment ECA

[...]2) situé sur la parcelle 000._____ sise à Z._____, correspondant à l'adresse [...], sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP en cas d'insoumission à une décision de l'autorité.

Lors de l'audience de mesures provisionnelles du 25 août 2021, la conciliation a été tentée et une convention a été conclue sur le siège, le président en ayant pris acte pour valoir ordonnance de mesures provisionnelles. Dite convention avait la teneur suivante :

- « I. A.D._____ s'engage dans les meilleurs délais à replanter des thuyas à l'endroit où la haie présente un « passage » sur la parcelle 000._____ de la Commune de Z._____, au plus tard le 15 octobre 2021. Il s'engage en outre dans les meilleurs délais à remettre en état l'avant-toit du garage, à savoir rétablir les mêmes coupes de bois ainsi que la hauteur et l'inclinaison de l'avant-toit, au plus tard le 30 septembre 2021.
- II. A.D._____ s'engage à ne pas entreprendre d'autres nouveaux travaux sur la parcelle 000._____ de la Commune de Z._____, notamment couper des arbres ou implanter des installations.
- III. Les frais et dépens suivent le sort de la cause au fond. ».

En date du 1^{er} septembre 2021, l'appelant a écrit un courrier à l'intimé, en l'informant notamment « révoquer mon engagement de rabaisser le petit toit du bûcher à bois que j'avais rehaussé d'une vingtaine de centimètres ». Par ce courrier, il informait également l'intimé « s'être rendu auprès du service de l'urbanisme et des travaux de la Commune de Z._____ afin de les informer de notre litige à ce sujet » et l'informait « qu'éventuellement un problème supplémentaire va surgir » car « il est fort possible que le petit toit [ne soit] pas inscrit au cadastre. ».

Par courrier du 5 octobre 2021, l'intimé a imparti à l'appelant un ultime délai afin qu'il exécute les engagements pris par convention passée lors de l'audience du 25 août 2021.

En date du 18 octobre 2021, l'appelant a adressé ses déterminations à l'intimé, soit en substance qu'il n'entendait pas procéder à la remise en état de l'avant-toit du garage. L'appelant ajoutait qu'il avait contacté les autorités communales pour que celles-ci lui indiquent si la

modification faite était « dans les normes ». Quoiqu'il en soit, les travaux n'avaient pas été autorisés par les propriétaires.

Sur requête de l'intimé, le président a rendu le 11 janvier 2022 une ordonnance d'exécution, ordonnant à l'appelant de procéder à la remise en état de l'avant-toit du garage, décision dont les frais judiciaires par 200 fr. ont été mis à la charge de celui-ci, sous réserve de l'assistance judiciaire.

Par ordonnance du 5 octobre 2022, le président a rejeté une nouvelle requête d'exécution déposée par l'intimé, décision dont les frais judiciaires par 200 fr. ont été mis à la charge de ce dernier, sous réserve de l'assistance judiciaire.

15. C.D._____ a été entendue comme témoin à l'audience de jugement du 28 mars 2023. Vu ses liens familiaux avec les parties et son implication personnelle dans le litige, ses déclarations n'ont toutefois été retenues que de manière très limitée, dans la mesure où elles étaient corroborées par d'autres éléments du dossier. L'intéressée a d'ailleurs admis avoir connaissance de la procédure. On rapportera toutefois ci-après certaines déclarations du témoin, dans la mesure où elles sont de nature à donner quelques éclaircissements.

Concernant le garage, C.D._____ a exposé qu'elle en occupait une partie. Selon elle, l'appelant n'avait jamais rien stocké dans le garage à la suite de son départ du domicile conjugal en 2000, ni après son retour ensuite de l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue en 2004, ni après son retour en 2018. Le témoin a précisé qu'en 1998 déjà, l'intimé parquait dans le garage une décapotable qu'il avait reçue pour ses 19 ans.

Lors de son audition, l'appelant a admis qu'il avait à l'extérieur de la maison « de l'outillage qui rouille, une table, des chaises, un barbecue, de la benzine, des pneus ».

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), dans les causes patrimoniales 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. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel, soit la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi vaudoise du 12 septembre 1979 d'organisation judiciaire ; BLV 173.01]) dans les trente jours à compter de la notification de la décision ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, interjeté en temps utile contre une décision finale de première instance par une partie disposant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., l'appel, écrit et motivé, est recevable.

2.

2.1 L'art. 310 CPC dispose que l'appel peut être formé pour violation du droit (let. a), ainsi que pour constatation inexacte des faits (let. b). 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 (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_340/2021 du 16 novembre 2021 consid. 5.3.1 ; TF 4A_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4).

Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 4.2 applicable en appel).

2.2 Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé. L'appelant doit expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue par les premiers juges. L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. A défaut, l'appel est irrecevable. Tel est notamment le cas lorsque la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, lorsqu'elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée ou encore lorsqu'elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance (TF 4A_462/2022 du 6 mars 2023 consid. 5.1.1 ; TF 5A_453/2022 du 13 décembre 2022 consid. 3.1 ; TF 4A_621/2021 du 30 août 2022 consid. 3.1 ; TF 4A_624/2021 du 8 avril 2022 consid. 5.1).

La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_462/2022, *loc. cit.* ; TF 5A_453/2022, *loc. cit.*). Il n'est pas excessivement formaliste d'exiger un renvoi suffisamment précis aux passages des pièces du dossier, sauf si la pièce ne comporte qu'une page ou ne contient que les indications

pertinentes (TF 4A_412/2021 du 21 avril 2022 consid. 3.2 ; TF 4A_467/2020 du 8 septembre 2021 consid. 2.5.3).

3.

3.1 L'appelant, qui ne conteste pas être déchu de l'action possessoire, invoque que l'acte constitutif ne limite pas l'exercice du droit d'habitation à une partie déterminée du bâtiment et donc portait sur tous les bâtiments de l'immeuble, y compris le bâtiment n° [...]2. Au demeurant, ses besoins personnels devaient être examinés pour déterminer l'étendue de son droit et il aurait prouvé avoir besoin du garage.

3.2 L'art. 777 CC prévoit que l'étendue du droit d'habitation est réglée en général par les besoins personnels de celui auquel il appartient (al. 1). Ce droit comprend, s'il n'a été expressément limité à la personne de celui à qui il a été concédé, la faculté pour ce dernier d'habiter l'immeuble grevé avec sa famille et les gens de sa maison (al. 2). Celui qui possède un droit d'habitation sur une partie seulement d'un bâtiment jouit des installations destinées à l'usage commun (al. 3).

L'art. 777 al. 3 CC n'est pas absolument impératif dans le sens que les parties peuvent restreindre les droits du bénéficiaire sur certaines installations à l'usage commun (Wermelinger, in Commentaire romand, Code civil II, Bâle, 2016, n. 24 ad art. 777 CC).

3.3 En l'occurrence l'appréciation de l'appelant que l'acte constitutif ne limite pas l'exercice du droit d'habitation à une partie déterminée du bâtiment et donc portait sur tous les bâtiments de l'immeuble, y compris le bâtiment n° [...]2 ne peut être suivie : l'acte notarié constate que la parcelle 000._____ comprend deux bâtiments, le n° [...]1 et le n° [...]2. Il ne prévoit toutefois pas un droit d'habitation sur la parcelle 000._____ ou sur ces deux bâtiments, mais expressément et seulement sur la « totalité du bâtiment d'habitation numéro [...]1 ». Passé devant notaire, on ne saurait y voir un oubli. Cela est d'autant plus

improbable que ce droit d'habitation a succédé à un droit d'usufruit qui, lui, portait sur l'entier de la parcelle 000._____. Or, le droit d'habitation ne porte volontairement non pas sur la parcelle 000._____ pourtant mentionnée, ni sur le bâtiment n° [...]2 tout aussi mentionné dans l'acte, mais expressément uniquement sur le bâtiment n° [...]1. Le droit d'habitation ne portait ainsi pas, de la volonté des parties, sur le bâtiment n° [...]2, soit sur le garage.

Cela dit, l'appelant invoque l'art. 777 al. 3 CC et soutient que la possibilité d'utiliser les commodités et les espaces communs non destinés à l'habitation n'était pas d'emblée exclue par l'acte notarié. Même si la jurisprudence et la doctrine ont pu envisager de considérer comme un accessoire, dans certaines circonstances, un garage (p. ex. TF 5A_566/2018 du 28 novembre 2018 consid. 4.1 ; Wermelinger, op. cit., n. 27 ad art. 777 CC ; Mooser, in Basler Kommentar, ZGB II, 7^e éd. 2023, n. 13 ad art. 777 CC), les circonstances du cas d'espèce ne permettent pas en l'occurrence de retenir une telle qualification. D'une part, la lecture de l'acte de constitution du droit d'habitation conclu notamment en présence de l'appelant, démontre au contraire que les parties à celui-ci ont voulu distinguer les deux bâtiments, l'un objet du droit d'habitation, l'autre ne l'étant pas, ce qui confirme que le second n'était pas l'accessoire du premier. D'autre part, l'appelant ne démontre aucunement que, bien qu'au bénéfice d'un droit d'habitation sur la parcelle n°[...]1 depuis 25 ans, le garage aurait été utilisé en commun par les bénéficiaires du droit d'habitation ou aurait été nécessaire, à l'instar par exemple d'un escalier ou d'une cuisine, à l'exercice de ce droit d'habitation (Wermelinger, op. cit., n. 13 ad art. 777 CC). Cela exclut encore, en l'espèce, que l'on considère le garage comme une installation au sens de l'art. 777 al. 3 CC sur laquelle s'étendrait le droit d'habitation. Au demeurant, devrait-on par impossible considérer le garage comme une installation destinée à l'usage commun au sens de l'art. 777 al. 3 CC, qu'il conviendrait de constater, comme la doctrine le prévoit, qu'en l'occurrence, les parties, assistées d'un notaire, ont convenu, après avoir constaté l'existence de deux bâtiments, le droit d'habitation sur l'un d'eux uniquement, soit l'immeuble

et non pas le garage. Les parties ont ainsi exclu du droit d'habitation, même à titre d'installation commune, le bâtiment n° [...]2.

Au surplus et comme le souligne l'appelant, les besoins personnels du bénéficiaire sont pertinents pour définir l'étendu du droit d'habitation. Il invoque ainsi que le bénéficiaire d'un droit d'habitation doit pouvoir utiliser des places de parc « à la condition que le bénéficiaire en ait le besoin personnel » (appel p. 6 ch. 6). L'art. 777 al. 3 CC complète en effet le principe du premier alinéa, selon lequel le contenu du droit d'habitation est déterminé par les besoins personnels du bénéficiaire (Wermelinger, op. cit., n. 27 ad art. 778 CC). Ainsi, l'étendue du droit d'habitation n'en reste pas moins réglée par les besoins personnels de celui auquel il appartient (art. 777 al. 1 CC). Or en l'espèce, le premier juge a estimé que l'appelant n'avait pas utilisé, *a priori* eu besoin de ce garage ni en 1998, lors de la constitution du droit d'habitation, ni aujourd'hui. L'appelant le conteste invoquant à l'appui de cette contestation ses propres allégations en procédure. Ce faisant, il n'indique pas quelle preuve établirait qu'il ait ou ait eu besoin de ce garage, aujourd'hui ou en 1998, encore moins l'ait utilisé. Son grief apparaît ici irrecevable, faute de respecter les obligations de motivation applicables en appel (cf. consid. 2.2 *supra*). Au demeurant, l'utilisation et le besoin que l'appelant invoque ont été contestés tant par son ex-épouse que par l'intimé et on ne voit pas – et l'appelant ne le dit pas – pour quel motif d'éventuelles déclarations de sa part devraient prévaloir sur celles de ces derniers.

L'appelant invoque encore que les objets déposés à l'extérieur de la maison seraient généralement déposés dans un garage, alléguant ainsi qu'ils se trouvaient à l'intérieur du garage avant que l'intimé ne les déplace. A nouveau, l'appelant n'indique pas quelle preuve attesterait de ce dernier fait, qui n'a pas été retenu par l'autorité précédente, et est dès lors irrecevable. Au surplus, on ignore à quel moment des objets auraient été entreposés à l'extérieur de la maison. Une telle manière de faire, dont rien n'exclut que l'appelant y ait procédé de manière sauvage après l'ouverture de la procédure, ne saurait fonder un besoin de l'appelant

d'utiliser le garage. Il ne peut en effet être écarté que l'appelant ait déposé *a posteriori* de tels objets pour fonder de mauvaise foi un besoin qui n'existait pas avant l'ouverture de la procédure. A tout le moins, rien ne permet de retenir que l'appelant aurait dû, faute de place dans le garage, entreposer des objets en dehors avant la procédure. Dans ces conditions, on ne saurait retenir un besoin – passé ou présent – de l'appelant, qui justifierait d'étendre le droit d'habitation constitué expressément et exclusivement sur le bâtiment n° [...]1 à un autre bâtiment distinct, dont l'appelant n'a pas établi avoir besoin, même en tant qu'accessoire de l'habitation objet du bâtiment n° [...]1.

L'appelant invoque enfin que « l'autre bénéficiaire du droit d'habitation » est autorisée à utiliser le bâtiment n°[...]2. Dans la mesure où il ressort des considérants qui précèdent que le droit d'habitation des bénéficiaires ne porte pas sur le bâtiment n° [...]2, on ne discerne pas ce que l'appelant entend tirer de ce grief, étant au surplus rappelé qu'il a échoué à démontrer son éventuel besoin personnel sur ce garage. En tout état de cause, les garages en question sont la propriété de l'intimé et de sa sœur qui, s'ils semblent avoir conclu un arrangement avec leur mère s'agissant de l'occupation d'une partie d'un des garages, sont en droit d'en disposer comme ils l'entendent.

Dans ces conditions, le rejet des prétentions de l'appelant en « restitution » par l'intimé des clés du garage, en enlèvement par l'intimé des objets qui y sont entreposés et tendant à ce que l'intimé garantisse un libre accès au garage a été prononcé à juste titre et doit être ici confirmé. L'appel doit par conséquent être rejeté.

4.

4.1 Au vu de ce qui précède, l'appel, manifestement mal fondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC, et le jugement attaqué confirmé.

4.2 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 64 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelant qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

4.3 Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens de deuxième instance, l'intimé n'ayant pas été invité à procéder.

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

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge de l'appelant A.D._____.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Mirko Giorgini (pour A.D. _____),
- Me Manon Joseph (pour B.D. _____),

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

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois.

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 :