

JUGE DELEGUEE DE LA COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 20 septembre 2013

Présidence de Mme BENDANI, juge déléguée
Greffier : M. Bregnard

* * * * *

Art. 641, 701, 730, 737 et 741 CC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **L.**_____, à Clarens, requérant, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 26 mars 2013 par le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelant d'avec **T.**_____, à Grandvaux, intimé, la juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par ordonnance du 26 mars 2013, notifiée le 28 mai 2013, le juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale a ordonné le retranchement du dossier des pièces produites par l'intimé T. _____ à l'appui de ses plaidoiries écrites du 15 mars 2013 (I), rejeté la requête de mesures provisionnelles formée le 10 décembre 2012 par le requérant L. _____ contre l'intimé T. _____ (II) et fixé les frais et dépens (III à V)

En droit, le premier juge a constaté que la construction d'un garage par l'intimé sur la propriété du requérant constituait une atteinte directe au droit de propriété de celui-ci, de sorte que le requérant avait rendu vraisemblable un trouble de la propriété. Toutefois, ce trouble n'était pas illicite puisque le requérant avait consenti à l'édification d'un garage par l'intimé sur sa propriété, que le talus présentait des risques d'effondrement qu'il était impossible à détourner autrement que par l'édification du garage et que l'intimé était fondé à bâtir le garage litigieux afin de pouvoir bénéficier de sa servitude. En définitive, le premier juge a retenu que le requérant n'avait pas rendu vraisemblable qu'il était titulaire d'une prétention visée à l'art. 641 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210), dès lors que le trouble porté à sa propriété était licite.

B. Par appel du 10 juin 2013, L. _____ a conclu, sous suite de frais et dépens, à la réforme de la décision attaquée en ce sens qu'interdiction est faite à T. _____ ou à toute entreprise mandatée par ce dernier, de pénétrer sur la parcelle 7___ propriété de L. _____ ou d'y effectuer des quelconques travaux, sous la menace des peines d'amende prévues par l'art. 292 CP (Code pénal suisse du 21 décembre 1937; RS 220) en cas d'insoumission à une décision de l'autorité.

Dans sa réponse du 15 juillet 2013, T. _____ a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

Le 29 juillet 2013, l'appelant a déposé une requête de mesures conservatoires tendant à l'exécution anticipée de sa conclusion prise en appel, qui a été rejetée par décision du 30 juillet 2013.

C. La juge déléguée retient les faits suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

1. Le requérant L._____, architecte indépendant, était propriétaire de l'ancienne parcelle 6__ de la commune de T._____, d'une surface de 7134 m².

L'intimé T._____ est actif dans le domaine de l'immobilier depuis quelques années, en particulier dans la région de Montreux.

2. Le 12 octobre 2007, la commune de T._____ a délivré au requérant un permis de construire quatre maisons familiales (A, B, C et D) et des garages souterrains sur la parcelle susmentionnée.

3. Par acte notarié du 12 mars 2009 intitulé "Fractionnement", le requérant a divisé cette même parcelle en deux, à savoir la parcelle 6__ nouvelle, d'une surface de 2'759 m², comprenant les villas A, B et C, et la parcelle 7____, d'une surface de 4'376 m², comportant la villa D.

Cet acte comprend notamment les clauses suivantes:

"Il est prévu la constitution des servitudes foncières suivantes:

1. Passages pour piétons.

Fonds dominant:

- La parcelle **7**____ susdésignée.

Fonds servant:

- La parcelle **6**____ susdésignée.

Exercice : cette servitude (...) concerne l'accès à partir de l'Avenue 1_____ par l'ascenseur en biais ainsi que la cage d'escaliers à aménager le long des futurs bâtiments «A » et «B» dont la construction est prévue sur le fonds grevé (...).

2. Usage de jardin

Fonds dominant :

- La parcelle **6**__ susdésignée.

Fonds servant :

- La parcelle **7**__ susdésignée.

Exercice : aux termes de cette servitude, (...) le propriétaire du fonds dominant disposera du droit d'usage exclusif de la surface à aménager d'une part au-dessus des places de parc et d'autre part du garage enterré (...).

Clauses applicables aux servitudes ci-dessus :

(...)

b) (...) les propriétaires des nouvelles parcelles en cause (6__, de 2759 m², et 7__, de 4376 m²) prendront respectivement et chacun à leur seule charge exclusive tous les frais relatifs et liés: - pour le propriétaire de la parcelle 6__ à l'édification des villas A, B et C, ainsi qu'à leurs accès et aménagements extérieurs et murs de soutènement à exécuter dans **la zone figurant en mauve** sur ledit plan (soit dans cette dernière zone également des aménagements qui seront à l'usage exclusif du propriétaire de la villa D et sis sur la parcelle 7__), savoir notamment des places de parc extérieures, du garage enterré et des diverses circulations, tant horizontales que verticales, soit entre autres l'ascenseur en biais et les cages d'escaliers intérieure et extérieure à aménager au droit des villas A et B: - pour le propriétaire de la parcelle 7__ à l'édification de la villa D et de ses accès et aménagements extérieurs (...)"

A la suite de la division susmentionnée, les parcelles 6__ et 7__ se présentent comme il suit:



Dans la "zone figurant en mauve" sur le plan se trouve notamment le garage de la villa du requérant, sis sur la parcelle appartenant à ce dernier.

Par acte notarié du même jour, le requérant L. _____ a vendu à l'intimé T. _____ la parcelle 6__ de la commune de T. _____. Cet acte prévoyait notamment que l'intimé, en qualité de maître d'ouvrage, confie au requérant un mandat exclusif d'architecte et de direction des travaux.

4. Le 6 juillet 2009, lors d'une séance du comité de direction du projet, il est apparu que le projet actuel du requérant ne correspondait pas à plusieurs points de vue à celui qui avait fait l'objet du permis de construire délivré le 12 octobre 2007. L'intimé a alors demandé qu'on lui remette pour approbation des plans définitifs qu'il puisse ensuite soumettre aux autorités pour autorisation complémentaire. Le 29 septembre 2009, l'intimé a déposé une demande de mise à l'enquête complémentaire

auprès de la commune de T._____, accompagnée de plans signés par chacune des parties. Le permis complémentaire a été délivré le 8 février 2010.

5. Suite à la suspension par le requérant de ses prestations d'architecte à partir du 31 décembre 2009, l'intimé a résilié le mandat le liant à ce dernier et a fait appel à un autre architecte, soit O._____SA.

6. Le 16 mars 2011, les parties ont signé un document intitulé "accord entre L._____ et T._____ (sic)" par lequel elles sont notamment convenues de ce qui suit:

"1.0 CONSTRUCTION DES SERVITUDES ET OUVRAGES SUR LA PARTIE MAUVE DU PLAN DE FRACTIONNEMENT

(...)

- L._____ examine et corrige les plans provisoires des ouvrages liés au Chemin 2_____. T._____ confirme la réalisation de l'escalier permettant à L._____ d'accéder au Chemin 2_____ et à la création (sic) du passage permettant à L._____ d'accéder directement à la cage d'escalier intérieure, comme indiqué sur les plans annexés à la présente.
- L._____ renonce à la construction de l'escalier extérieur le long de la cage de l'ascenseur en biais.
- Tous les ouvrages figurant sur la partie mauve ainsi que les ouvrages liés au Chemin 2_____ à l'usage exclusif de L._____ sont construits par T._____ à ses frais et sous sa seule responsabilité.

2.0 PLANNING DES CONSTRUCTIONS SUR LES PARCELLES 6__ ET

7___ • La construction de la maison D est prioritaire par rapport à la construction des bâtiments A, B et C, de même que les canalisations entre la maison B et la maison D. (...)

• La grue sera démontée lorsqu'elle ne sera plus nécessaire à la construction:

- de la maison D
- des canalisations et du passage entre les bâtiments B et D
- des aménagements extérieurs entre la maison D et les bâtiments A et B.

(...)

4.0 REGLEMENT FINANCIER

- T. _____ reconnaît devoir la somme de Sfr 1 '500'000.— à L. _____, somme payable dans les 5 jours (...).

Payement: 500'000.- à signature
500'000.- 1. juillet 2011, dans le timing
500'000.- enlever la grue. (...) ”

Par courriel du 2 septembre 2013, le requérant a informé l'intimé que la grue avait été enlevée et que le dernier versement en sa faveur de 500'000 fr. devait lui parvenir.

7. Par courrier du 26 octobre 2011, la Municipalité de la commune de T. _____ a ordonné l'arrêt des travaux de constructions de la villa D sur la parcelle n° 7____, propriété du requérant.

8. Sur demande de l'intimé, le bureau d'ingénieurs F. _____ SA s'est rendu sur le chantier le 21 mai 2012 et a établi un rapport du 14 juin 2012, dont il ressort notamment ce qui suit :

" (...) Sans entrer dans le détail de ce qui a été constaté et qui fait l'objet de notre compte rendu de visite annexé au présent courrier, force est de constater que depuis mars 2010, des ouvrages de soutènement temporaires sont laissés en l'état, et souffrent des conditions climatiques et des risques de corrosion. Pour mémoire, les ancrages, que ce soient les ancrages passifs ou actifs doivent être réalisés de manière particulière lorsque leur durée de vie dépasse 3 ans.

A l'heure actuelle, le chantier est stoppé depuis 2 ans et la situation n'est donc pas encore critique du point de vue de la protection anticorrosive des tirants d'ancrage.

Cependant, aucune mesure de protection n'a été faite, ce qui peut être particulièrement délicat dans le cas de tirants d'ancrage précontraints (...) dont la sensibilité à la corrosion est importante du fait de l'acier employé (haute teneur en carbone) et du fait de la tension dans le tirant lui-même. Des mesures devraient donc être prises pour éviter que toute corrosion excessive des tirants d'ancrage n'entraîne la rupture de ceux-ci pouvant créer des dommages aux ouvrages d'une part et un risque pour les riverains si les têtes d'ancrage venaient à être propulsées violemment par la rupture des toronts.

A part ces considérations liées à la corrosion, les ouvrages sont apparus dans un état satisfaisant avec toutefois des signes de débuts d'instabilités liés à l'érosion/altération. En effet, certains talus subverticaux sont laissés dans l'état, ce qui n'est pas une situation pérenne puisque, naturellement, les talus tendent vers un équilibre correspondant à une inclinaison naturelle de 30 à 35°. Il a également été observé que des affouillements, derrière le béton projeté de la paroi berlinoise du garage ont eu lieu, affouillements pouvant se reproduire dans le futur et entraîner des désordres sur la parcelle voisine (N° [...]).

Il existe donc plusieurs indications qui montrent une lente dégradation des conditions de stabilité des différents talus et soutènements, il serait dès lors souhaitable que des mesures soient prises soit pour transformer ces soutènements en soutènements permanents, soit pour mettre ceux-ci hors service et les remplacer par des éléments en béton armé comme initialement prévu. (...)"

9. Le 19 juillet 2012, la Municipalité de la commune de T._____ a informé le conseil du requérant de la levée temporaire de la cessation des travaux ordonnée le 26 octobre 2011 sur la parcelle 7____, les travaux de sécurisation pouvant ainsi être effectués, à l'exclusion de tous travaux liés à la construction de la villa D.

Par courrier du 5 octobre 2012, l'autorité précitée a relevé que les travaux engagés pour réaliser le garage litigieux n'avaient pas été poursuivis et que les lieux présentaient un trou béant bordé par des parois berlinoises maintenues par des étais, le tout étant, à dire d'ingénieurs, en très mauvais état et pas susceptible de perdurer longtemps. Elle a ainsi enjoint le requérant, compte tenu de la levée temporaire de l'interdiction de construire, à réaliser ledit garage ou, à défaut, à sécuriser l'endroit.

10. Le 25 octobre 2012, la Municipalité de la commune de T._____ a adressé au requérant et à O._____SA un rapport établi par l'inspecteur des chantiers J._____ le 22 octobre 2012 qui fait état de "défauts ou insuffisances de parois de protection", de "défauts ou insuffisances d'étayage de fouille", ainsi que de "défauts de barrières et de protection de fouilles" et préconise la mise en œuvre en urgence d'une expertise.

Par courrier du 27 octobre 2012, le bureau d'ingénieurs K._____SA, en charge des travaux sur la parcelle du requérant et mandaté tant par celui-ci que par l'intimé, a indiqué à la commune de T._____ que la paroi berlinoise n'avait subi aucune déformation depuis la fin de sa réalisation, ce qui indiquait qu'il n'y avait pas de danger structurel et de stabilité sur cet ouvrage.

Faisant suite aux courriers des 25 et 27 octobre 2012 précités, le conseil du requérant a écrit à la commune de T._____ dans une lettre du 31 octobre 2012 que la réalisation du garage de la maison D incombait à l'intimé, conformément aux servitudes inscrites au registre foncier et aux accords conclus entre les parties.

Par lettre du 14 novembre 2012, la Municipalité de la commune de T._____ a adressé les lignes suivantes au conseil du requérant:

"(...) Nous prenons acte du rapport du bureau d'ingénieurs K._____SA, daté du 27 octobre 2012. Bien que ce dernier atteste curieusement de la solidité des ouvrages en place, le risque possible d'effondrement sur l'Avenue 1_____, qui contient également le bien-fonds No [...], ne nous permet pas d'attendre que le propriétaire soit en état de reprendre les travaux. L'importance du litige à régler sur la villa D est à prendre en compte.

Nous vous informons donc que Monsieur T._____, conformément aux servitudes inscrites au Registre foncier et aux accords convenus entre privés, tels que vous le rappelez dans votre courrier du 31 octobre 2012, fera réaliser les travaux du garage de la villa D, selon les plans du 24 octobre 2012 que nous vous joignons en copie, ce dans les meilleurs délais. (...)"

Les plans du 24 octobre 2012 cités dans ce courrier comportent quelques différences avec les plans ayant fait l'objet de l'autorisation de construire du 12 octobre 2007, notamment au niveau de la longueur (14 cm), de largeur (12 cm) et de la hauteur (- 25 cm) du garage ou encore de l'altitude du radier ou de la dalle.

11. Le 5 décembre 2012, le conseil de l'intimé a informé celui du requérant que son mandant commencerait les travaux relatifs à la

construction du garage de la villa D le 10 décembre 2012, selon les plans de mise à l'enquête de 2007.

Le conseil du requérant lui a répondu par lettre du 6 décembre 2012 que son client s'opposait en l'état à la construction du garage sur sa parcelle au motif notamment qu'il n'existait aucun risque d'effondrement.

12. Le 7 décembre 2012, le requérant a contesté la lettre de la Municipalité de commune de T._____ du 14 novembre 2012 par un recours auprès de la Cour de droit public et administratif (CDAP) du Tribunal cantonal, en concluant à ce que la décision soit considérée comme nulle et sans effet, subsidiairement à ce qu'elle soit annulée.

13. Sur demande du requérant, C._____, du bureau K._____ SA s'est rendu sur le site le 17 décembre 2012 et a établi un rapport du même jour, dont il ressort qu'après une nouvelle observation de la paroi berlinoise, cet ouvrage pouvait toujours être considéré comme assurant la sécurité structurelle du volume actuellement terrassé et dédié au garage litigieux, la site ne présentant pas de danger pour le domaine public.

Par courriel du même jour, Z._____ administrateur secrétaire de F._____ SA, a indiqué à C._____ qu'il s'était rendu à sa demande sur le site pour procéder à un examen du soutènement d'excavation et avait constaté que celui-ci ne présentait pas de désordre visible et remplissait sa fonction, bien qu'il soit temporaire. En l'état, il n'existait ainsi, à son avis, pas de risque pour l'Avenue 1_____ ni pour la sécurité publique. Par contre, s'agissant d'un ouvrage temporaire, il devait à l'avenir être remplacé par un ouvrage définitif.

Par courriel du 31 décembre 2012, Z._____ s'est adressé au conseil de l'intimé en ces termes:

"(...) Le tirant d'ancrage est temporaire si sa durée d'utilisation est inférieure à 2 ans pour un ancrage précontraint et 5 ans pour un ancrage passif. Au-delà les ancrages sont considérés comme permanents et la norme recommande que des mesures

anticorrosives soient prises. Ces mesures peuvent être prises lors de la réalisation des ancrages.

Sur le chantier qui nous occupe il y a les deux types d'ancrages (précontraints et passifs) et aucune mesure anticorrosive n'a été prise. (...) ”

14. Le 14 janvier 2013, la commune de T._____ a organisé une rencontre avec des voisins afin de leur expliquer la situation. Selon le procès-verbal, la commune de T._____ a expliqué qu'elle "ne pouvait agir par substitution, en lieu et place de MM. T._____ et L._____, car la sécurité publique de l'Avenue 1_____ n'était pas suffisamment en cause".

15. Le 28 janvier 2013, le conseil de l'intimé a, au nom de son mandant, déclaré procéder à la résolution (*ex tunc*) de la convention conclue le 16 mars 2011 avec le requérant en invoquant l'art. 107 al. 2 CO, après avoir impartit un délai au requérant pour qu'il exécute ses obligations conformément à ladite convention.

16. Sur mandat du requérant, A._____, ingénieur civil, a établi un rapport du 20 février 2013, qui précise notamment ce qui suit :

"Hypothèse 1: travaux réalisés par hélicoptère :

Afin d'être compétitif financièrement et de limiter les nuisances aux voisinages (sic), les travaux de construction réalisés à l'aide d'hélicoptère (sic) doivent être réalisés avec de petits hélicoptères dont la charge max. de levage est de 600 kg.

Au vu des chiffres ci-dessus, on constate que pour la mise en oeuvre du béton, il s'agit d'effectuer 1'880 rotation (sic) en hélicoptère, soit env. 95 heures d'hélicoptère au droit des habitations de [...]

Pour le travail de mise en place des coffrages nécessitant cette fois, un hélicoptère stationnaire au droit du chantier. On peut évaluer à 50 m² de coffrage mis en place par heure d'hélicoptère, soit 27 heures d'hélicoptère stationnaire. Notons encore que cette méthode demande un travail très appliqué de l'entreprise de construction et qu'un procès est actuellement en cour (sic), ceci suite, entre autre (sic), à la mauvaise mise en place des coffrages à l'hélicoptère sur la partie de votre habitation déjà construite. Je ne peux évaluer les heures d'hélicoptère pour le transport des matériaux du second oeuvre, ni la plus-value que cela engendrerait, cependant, le poids des vitrages prévus est d'env. 3 tonnes ce qui implique d'avoir recours à un super puma voir (sic) d'un Kamov KA 32 ou d'un MIL MI 26 T dont les nuisances, les éventuels dégâts au toiture alentour (sic) et les autorisations de vols sont toutes autres.

Cette hypothèse n'est donc pas satisfaisante pour les nuisances occasionnées (plus de 130 heures de survol, sans compter les ouvrages restant à réaliser par M. T. _____), pour la qualité de mise en oeuvre du béton, pour les coûts supplémentaires engendrés sur le second oeuvre et, de plus, une étude plus approfondie devrait répondre à la faisabilité du transport hélicoptéré des éléments du second oeuvre ainsi qu'une obtention préalable des autorisations spéciales de survol avec les hélicoptères précités. Notons que les 2 derniers points hypothétiques à ce jour pourraient avoir la conséquence d'une impossibilité de construire votre villa selon les conclusions de cette étude.

Hypothèse 2 : [...]:

Contrairement à ce qui a été évoqué par M. R. _____, aucune camionnette chargée n'est montée par le Chemin 2 _____ lors du chantier [...]. Des transports ont été effectués à l'aide d'une petite chenillette (mini dumper à chenilles). Le transport du béton via le Chemin 2 _____ puis, jusqu'à votre villa à l'aide ce type de moyen, entraînera une ségrégation complète du béton due au vibration (les cailloux descendent et l'eau et les fines remontent). Ceci ne peut pas être accepté pour des bétonnages aussi important (sic) que pour votre villa. De plus, le transport des aciers n'est pas résolu et le transport des éléments du second oeuvre non plus. Ceci sans compter que votre propriété au Nord et à l'Ouest du bâtiment C ne fait qu'un mètre de largeur.

(...)

Hypothèse 3 : Place d'installation de chantier au droit du funiculaire sur le chemin de [...]:

(...)

Il est géométriquement impossible de mettre en place une grue sur votre parcelle depuis le chemin de [...]. Le montage d'une grue nécessite une autogru (type DEMAG 500 au minimum), sans prendre en compte la déclivité du chemin, la largeur est insuffisante pour la base de calage de 9.60 m x 9.60 m alors que nous ne disposons que de 6.0 m. En plus du montage impossible d'une grue, par analogie, le montage des éléments lourds du second oeuvre est également impossible.

Pour le bétonnage, le recours à une pompe mobile (type Mercedes 52 m ou CIFA) est également impossible pour les mêmes raisons que pour l'autogru. La base de calage étant de 8.90 m x 10.80 m au minimum pour ces engins.

On pourrait envisager, uniquement pour le bétonnage, une pompe de chantier fixe de type CIFA. Cette installation ne prendrait "que" la moitié de la largeur de la route laissant env. 3.0 m aux usagers. Il faudrait également obtenir les autorisations pour le passage à travers la parcelle privée [...]. Cependant, vous seriez contraint de recourir aux hélicoptères pour charges lourdes cités précédemment afin de mettre

en place une grue, de monter les éléments de coffrage, de monter l'armature, de monter les éléments lourds du second oeuvre, ainsi que de petits hélicoptères pour le montage de tous les éléments "légers". Ceci entraînera des coûts supplémentaires ainsi que des nuisances et autorisations spéciales à obtenir expliquées sous l'hypothèse 1.

(...)

Hypothèse 4 : Utilisation du garage comme place d'installation de chantier :

La construction des murs d'enceinte du garage ne sera pas développée ici car elle ne modifie quasiment pas la situation (perte de 15 m² au fond du garage).

La construction de la dalle de couverture du garage élimine toute possibilité de positionnement d'une autogruie sur l'Avenue 1_____ et donc d'installation de chantier à cet endroit. Il faudrait donc recourir aux autres hypothèses décrites ci-avant et donc, éventuellement, ne pas pouvoir construire votre villa (étude de faisabilité pour les transports hélicoptés et autorisation de survol).

Sans la dalle du garage, les possibilités d'installation de chantier sont les suivantes :

- Possibilité de montage d'une grue fixe sur la partie haute de la parcelle permettant l'apport des matériaux depuis l'Avenue 1_____ (acier, système de coffrage, second oeuvre...) et permettant également le montage en partie supérieure d'engins de chantier (pelle mécanique) et de moyens de levage mobile (grue automotante...).
- Possibilité de mettre en place une pompe fixe pour les bétonnages.
- Possibilité de bétonnage avec une pompe mobile.
- Aucun recours à des transports hélicoptés.

La construction d'une partie de la dalle (partie arrière) augmente la distance entre la grue et la prise des matériaux d'environ 10m, ce qui a comme influence de limiter fortement la capacité de charge de la grue. Ceci a un coût mais permet toujours la construction des ouvrages sur la parcelle 7___ sans avoir recours à des transports hélicoptés.

L'étaillage des murs en lieu et place de la dalle, à condition que celui-ci soit réalisé de manière ingénieuse, ne limite pas la solution sans dalle de couverture.

Cette hypothèse est la seule réellement applicable et satisfaisante pour la construction de votre villa ainsi que pour la construction des éléments restants à construire, décrits en préambule, tant ceux à votre charge que ceux à la charge de M. T._____.

Cette hypothèse est également l'unique solution vérifiée quand à sa faisabilité (offre [...] SA selon visite sur place et offre de [...] SA).

(...)

Sécurité des ouvrages:

Talus vertical sur les premiers mètres depuis Avenue 1_____:

Ce talus s'érode et un treillis métallique afin d'éviter à court et moyen terme la chute de cailloux est nécessaire. Notons que ce talus à une hauteur d'environ 3 mètres et que ce travail aurait déjà du être exécuté (1 à 2 heures de travail!).

Terrain en amont de la paroi clouée:

Le terrain visible depuis le bas de la parcelle est du terrain remanié est mis en place à cet endroit lors des remblayage (sic) devant le bâtiment C en été 2012. Il ne s'agit pas de terrain en place et le risque est donc limité au terrain apporté sur place (pas de risque de glissement de terrain). Par analogie au premier point, la méthode du treillis ancré ou géotextile ancré dans le terrain éviterait toute érosion ainsi que d'éventuelle chute de cailloux provenant de ce talus à moyen terme. Une autre solution serait de réduire la pente de ce talus et donc de déplacer les matériaux qui ont été déposés à cet endroit.

Enceinte de fouille, paroi clouée et berlinoise:

Selon le rapport du bureau F._____SA, les risques à l'emplacement de votre garage sont

1. L'érosion des surfaces non gunitées.

Les travaux réalisés actuellement élimine (sic) ce risque présent en bas des parois, et une solution est proposée pour les premiers mètres de talus.

2. La durée de vie des ancrages actifs.

Bien que ces ancrages ne soient plus nécessaires à ce jour, au vu des profilés d'angles bloquant la paroi clouée au même niveau que ces ancrages, on constate qu'aujourd'hui, un mur en béton de 35 cm d'épaisseur est construit devant ces ancrages et donc, en imaginant une rupture complète d'un tirant d'ancrage par corrosion, il n'y aurait pas de risque d'éjection de la tête d'ancrage étant donné qu'un mur est positionné devant celle-ci. Vu qu'ils n'ont plus d'utilité statique, la rupture d'un ancrage n'aurait aucune influence sur la stabilité général (sic) de la paroi clouée.

On peut noter que selon le rapport de F._____SA ainsi que leur visite sur place (sic). Il n'est jamais fait mention d'un quelconque talus en amont de la paroi clouée, simplement car celui-ci n'existait pas lors de leur visite sur place le 21.05.2012 et que celui-ci a été créé en été 2012, par les entreprises de M. T._____, lors des remblayages en aval du bâtiment C. (...)"

Par courrier du 6 mars, [...] de l'entreprise I. _____ SA - qui faisait partie du consortium I. _____ SA-S. _____ SA qui a réalisé les travaux des villa A, B et C de l'intimé, ainsi que certains travaux de la villa D du requérant - a adressé un rapport à l'intimé au sujet du rapport de A. _____ du 20 février 2013. [...] a confirmé qu'environ 90% du gros œuvre de la villa D avaient déjà été réalisés et que le transport des matériaux s'était fait par hélicoptère. Il ne voyait pas pourquoi cette solution poserait problème pour les 10% restants. Il a exclu qu'une grue puisse être érigée à la place du garage litigieux et a précisé qu'il ne comprenait pas pourquoi le requérant avait soudainement besoin de cet endroit alors que sa villa avait été entièrement construite par hélicoptère. Il a estimé que la mise en place d'une grue à l'endroit projeté était totalement irréalisable en raison de la hauteur des arbres et que, même à supposer que le requérant trouve une grue assez grande, cette option coûterait plus chère que le transport par hélicoptère. S'agissant du poids des vitrages estimé à trois tonnes par A. _____, il a relevé que cette estimation lui semblait être erronée et que, quoi qu'il en soit, la charge de levage maximale est d'une tonne que ce soit pour un hélicoptère ou pour une grue. Il a confirmé que le Chemin 2 _____ pouvait très bien être utilisé pour le transport de matériaux et que c'est ce qui avait été fait pour la villa C. Enfin, il a relevé être en litige avec le requérant.

Le 11 mars 2013, sur demande de l'intimé, le bureau O. _____ SA, par la plume de R. _____, s'est également déterminé sur le rapport de A. _____. S'agissant de l'installation du chantier de la Villa D, il a indiqué que selon les informations à sa disposition, le 90% des quantités en m² de béton et de terre mentionnés dans le rapport de A. _____ étaient déjà en place et faisaient partie des travaux déjà exécutés à ce jour par le consortium I. _____ SA-S. _____ SA. Sur l'hypothèse de travaux à réaliser par hélicoptère, O. _____ SA a relevé en substance que pendant la réalisation des trois immeubles A, B et C, une grue était installée et qu'elle était également à disposition de L. _____. Toutefois très peu de matériaux ont été acheminés par la grue puisque l'essentiel des matériaux a été acheminé par hélicoptère. O. _____ SA a estimé que la pièce de vitrage la plus lourde pesait au maximum 300 kg et qu'il n'y avait nul besoin d'avoir

recours à des hélicoptères militaires tel que le préconisait A._____, des hélicoptères conventionnels étant suffisants. En ce qui concerne les autres hypothèses, O._____SA a confirmé qu'une grande partie du second œuvre, ainsi que du mobilier, avaient été acheminés par le Chemin 2_____, que le consortium I._____SA-S._____SA avait utilisé une base de chantier à l'endroit du funiculaire pour l'acheminement des matériaux par hélicoptère et la construction du gros œuvre de la villa D, et que l'installation d'une grue à l'endroit du garage engendrerait un coût très élevé et disproportionné pour l'acheminement des matériaux jusqu'à la villa D. Enfin sur la question de la sécurité, O._____SA a considéré qu'elle était assurée au "jour le jour" par le consortium S._____SA et que la paroi berlinoise était en fin de vie selon les normes SIA en vigueur relatives aux tirants d'ancrages actifs et que le talus devait être remblayé sans attendre. Il se réfèrait au rapport annexé de D._____, du bureau Y._____SA, du 11 mars 2013 également. Celui-ci a estimé qu'une paroi berlinoise "ne devrait pas subsister plus de deux ans selon les normes SIA, un point de la paroi étant soutenu par des ancres actifs d'une durée de vie de deux ans" et a constaté des ravinements et éboulements "à la suite de gels et de dégels de ces dernières semaines qui rendent nécessaire un remblayage rapide pour la sécurisation des lieux".

17. Par mémoire préventif du 16 novembre 2012 adressé à la Chambre patrimoniale cantonale, T._____ a pris les conclusions suivantes:

"A titre principal

I. La requête déposée par L._____ à l'encontre de T._____ est rejetée.

A titre subsidiaire

I. Ordre est donné à L._____ de fournir des sûretés d'un montant à dire de justice par dépôt en mains du greffe du Tribunal ou une garantie bancaire à première demande non limitée dans le temps d'un montant équivalent."

Par requête de mesures provisionnelles et préprovisionnelles d'extrême urgence du 10 décembre 2012, L._____ a saisi le Juge délégué

de la Chambre patrimoniale cantonale, en concluant, sous suite de frais et dépens, à ce qui suit:

"I.- Interdiction est faite à T._____ ou à toute entreprise mandatée par ce dernier, de pénétrer sur la parcelle 7___ propriété de L._____ ou d'y effectuer de quelconques travaux, sous la menace des peines d'amende prévues par l'article 292 CP en cas d'insoumission à une décision de l'autorité."

Dans son procédé complémentaire du 13 décembre 2012, l'intimé a pris, sous suite de frais et dépens, les conclusions suivantes:

"A titre principal

I. Le Juge unique de la Chambre patrimoniale cantonale n'est pas compétent pour statuer sur les conclusions prises par L._____ dans sa requête du 10 décembre 2012 à l'encontre de T._____

A titre subsidiaire

I. La requête déposée par L._____ à l'encontre de T._____ est rejetée.

A titre encore plus subsidiaire

I. Ordre est donné à L._____ de fournir des sûretés d'un montant à dire de justice par dépôt en mains du greffe du Tribunal ou une garantie bancaire à première demande non limitée dans le temps d'un montant équivalent."

Le 13 décembre 2012, le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale a rejeté la requête des mesures superprovisionnelles du 10 décembre 2012. Le requérant a formé d'autres requêtes de mesures superprovisionnelles les 19 et 27 décembre 2012, qui ont été rejetées par décisions du 26 décembre 2012, respectivement du 4 janvier 2013.

Lors de l'audience de mesures provisionnelles du 12 février 2013, les parties ont été entendues, ainsi que les témoins C._____, A._____, D._____, J._____ et R._____. Le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale a ensuite procédé à une inspection locale

en présence des parties. Au terme de l'audience, il leur a imparti un délai pour déposer des plaidoiries écrites.

Entendu en qualité de témoin, A._____ a déclaré que la construction du garage litigieux rendrait impossible la livraison de matériel sur la parcelle 7___ depuis l'Avenue 1_____, de même que l'érection d'une grue. Il a également confirmé que des matériaux, et notamment du béton, avaient été amenés par hélicoptère pour la construction de la villa D.

Lors de son audition, R._____, administrateur président O._____SA, s'est déclaré inquiet eu égard au talus; il a indiqué qu'à son sens, il fallait impérativement bâtir la dalle sur le garage afin de pouvoir remblayer le talus, ce que la pose d'étais horizontaux ne permettrait pas. Il a encore indiqué qu'il n'avait pas connaissance qu'il ait été question un jour de placer une grue à l'emplacement du garage litigieux et que jusqu'à ce jour, le requérant n'avait pas du tout utilisé cette zone comme base de chantier, mais un espace situé près d'un ancien funiculaire désaffecté. Finalement, il a confirmé que des matériaux avaient été amenés sur la parcelle du requérant par hélicoptère.

L'ingénieur D._____ a quant à lui confirmé qu'il existait un risque de glissement du talus du point de vue de la norme SIA, même si l'examen visuel ne révélait pas de faiblesse flagrante de la structure, étant précisé que la configuration des lieux empêche toute observation des ancrages actifs à l'arrière de la paroi. Il a déclaré qu'à son sens la construction du garage litigieux était actuellement la meilleure solution pour renforcer le soutènement et stabiliser toute la zone. En effet, le remplacement provisoire de la dalle par des étais horizontaux réglerait le problème du soutènement, mais pas celui du talus, dès lors qu'il serait impossible de remblayer sur la dalle.

J._____, inspecteur des chantiers, a déclaré être allé une fois sur place. Il a ensuite reçu un avis de la commune de T._____ selon laquelle tout était en ordre. Il a fait part de son inquiétude eu égard au talus qui devrait, à son sens, être sécurisé rapidement, par exemple avec des treillis.

Il a toutefois relevé qu'un contrôle du terrain actuel serait nécessaire pour avoir une idée plus précise.

Enfin, C. _____ a déclaré que si le garage litigieux était bâti, la construction de la villa D s'en trouverait notablement compliquée, soit entre très difficile et impossible. En effet, il y aurait alors un grand problème en matière de bétonnage. Il faudrait alors une grue pour apporter une bétonnière ou alors, procéder par hélicoptère, moyen ayant toutefois déjà été utilisé pour amener du matériel sur la parcelle du requérant. Il a par ailleurs précisé ne pas savoir s'il a été question un jour de placer une grue à l'emplacement du garage litigieux. Le témoin a encore confirmé que l'intimé avait résilié son mandat avec le bureau K. _____ SA.

Le 17 mars 2013, les parties ont déposé leur plaidoirie écrite.

18. Par arrêt du 14 août 2013, la CDAP a rejeté le recours formé par le requérant contre la lettre de la Municipalité de la commune de T. _____ du 14 novembre 2012 et maintenu la mesure ordonnée par cette autorité.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre une ordonnance de mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272]), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

Les ordonnances de mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire, selon l'art. 248 let. d CPC, le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). L'appel en matière de mesures provisionnelles relève de la compétence d'un juge unique (art. 84 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979; RSV 173.01]).

Formé en temps utile par une partie qui y a intérêt et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

1.2. 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 (cf. Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 134). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ibidem, p. 135). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (ibidem, p. 136).

Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC; Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 317 CPC).

Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (JT 2011 III 43 et les références citées).

En l'espèce, les pièces produites par l'intimé, qui sont antérieures à l'audience de mesures provisionnelles du 12 février 2013 et qui ne figurent pas déjà au dossier de première instance, sont irrecevables. En revanche les pièces postérieures à l'audience précitée sont recevables et en particulier le courrier du 6 mars 2013 de l'administrateur-président de I._____SA, le courrier du 11 décembre 2013 de O._____SA, ainsi que l'arrêt du 14 août 2013 de la CDAP.

2. L'appelant conclut à ce qu'interdiction soit faite à T._____ ou à toute entreprise mandatée par ce dernier, de pénétrer sur la parcelle 7___ propriété de L._____ ou d'y effectuer des quelconques travaux, sous la menace des peines d'amende prévues par l'art. 292 CP en cas d'insoumission à une décision de l'autorité.

2.1 Aux termes de l'art. 261 CPC, le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire remplit les conditions suivantes : elle est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) ; cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let b).

Cette disposition pose des conditions cumulatives à l'octroi des mesures provisionnelles. Pour en bénéficier, le requérant doit rendre vraisemblable qu'un droit dont il se prétend titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être et que cette atteinte est susceptible d'entraîner un préjudice difficilement réparable.

2.2 Le droit matériel définit les limites que le juge des mesures provisionnelles ne peut dépasser. Le requérant doit rendre vraisemblable, sur la base d'éléments objectifs, qu'un danger imminent menace ses droits,

soit qu'ils risquent de ne plus pouvoir être consacrés, ou seulement tardivement (Bohnet, CPC Commenté, 2011, n. 10 ad art. 261 CPC).

Par préjudice, on entend tant les dommages patrimoniaux que les dommages immatériels. Le risque de préjudice difficilement réparable suppose l'urgence. Toute mesure provisionnelle implique, dans un certain sens, qu'il y ait urgence. Il faut donc qu'il y ait nécessité d'une protection immédiate en raison d'un danger imminent menaçant les droits du requérant (Hohl, Procédure civile, Tome II, 2e éd., Berne 2010, n. 1758 p. 322). La notion d'urgence comporte des degrés et s'apprécie moins selon des critères objectifs qu'au regard des circonstances; ainsi, l'urgence apparaît comme une notion juridique indéterminée, dont le contenu ne peut être fixé une fois pour toutes. Il appartient au juge d'examiner de cas en cas si cette condition est réalisée, ce qui explique qu'il puisse se montrer plus ou moins exigeant suivant les circonstances sans s'exposer pour autant au grief d'arbitraire (TF 4P.263/2004 du 1^{er} février 2005 c. 2.2; TF 4P.224/1990 du 28 novembre 1990, publié in SJ 1991 p. 113, c. 4c; plus récemment, cf. Hohl, op. cit., nn. 1757 à 1760 p. 322).

Le risque d'un préjudice irréparable implique aussi que la mesure respecte le principe de la proportionnalité. Elle doit être apte à atteindre le but visé, nécessaire, c'est-à-dire indispensable pour l'atteindre, toute autre mesure ou action judiciaire se révélant inapte à sauvegarder les intérêts du requérant, et proportionnée à ce but, les alternatives les moins incisives devant avoir la préférence (Hohl, op. cit., nn. 1765 et 1766 pp. 323 s.; Message du Conseil fédéral du 28 juin 2006 relatif au CPC, FF 2006 p. 6962).

Dans le cadre des mesures provisionnelles, le juge peut se limiter à la vraisemblance des faits et à l'examen sommaire du droit, en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles, tout en ayant l'obligation de peser les intérêts respectifs du requérant et de l'intimé (Hohl, op. cit., nn. 1771 et 1772 p. 324, n. 1795 p. 329 et nn. 1838 ss pp. 335 s.). Le juge doit procéder à la mise en balance des intérêts contradictoires, c'est-à-dire à l'appréciation des désavantages respectifs

pour le requérant et pour l'intimé, selon que la mesure requise est ordonnée ou refusée. L'examen du droit et la pesée des intérêts en présence ne s'excluent pas : le juge doit pondérer le droit présumé du requérant à la mesure avec les conséquences irréparables que celle-ci peut entraîner pour l'intimé (ibidem, n. 1780 p. 326).

Aux termes de l'art. 262 CPC, le tribunal peut ordonner toute mesure provisionnelle propre à prévenir ou à faire cesser le préjudice, notamment les mesures suivantes : interdiction (let. a); ordre de cessation d'un état de fait illicite (let. b); ordre donné à une autorité qui tient un registre ou à un tiers (let. c); fourniture d'une prestation en nature (let. d); versement d'une prestation en argent, lorsque la loi le prévoit (let. e).

3. L'appelant soutient que, sur la base de leurs rapports contractuels, l'intimé n'a aucun droit de réaliser l'ouvrage litigieux selon ses propres désirs et sans respect des plans mis à l'enquête. Il conteste également que la servitude d'usage du jardin s'étende à la construction du garage et que l'intimé ait un intérêt immédiat à la réalisation de cet objet.

3.1

3.1.1 Aux termes de l'art. 641 CC le propriétaire d'une chose a le droit d'en disposer librement, dans les limites de la loi (al. 1). Il peut la revendiquer contre quiconque la détient sans droit et repousser toute usurpation (al. 2).

L'art. 641 al. 2 CC confère au propriétaire, entre autres facultés, le droit de repousser toute usurpation. Il peut ainsi protéger son droit par l'action négatoire, prévue à l'art. 641 al. 2 CC et diriger cette action contre tout perturbateur, notamment contre le propriétaire d'un fonds voisin qui aurait porté atteinte à son droit. Toutefois, les atteintes provenant des voisins n'entrent dans le champ d'application de l'art. 641 al. 2 CC que s'il s'agit d'atteintes directes, c'est-à-dire si le voisin agit directement sur le fonds du demandeur (ATF 131 III 505 c. 5.1; ATF 111 II 24 c. 2b; TF 5C.137/2004 du 17 mars 2005 c. 2.2 publié in Revue du notariat et du

registre foncier 2006, p. 140; Steinauer, Les droits réels, t. II, 4e éd., 2012, n. 1896 et les réf.).

Puisqu'il constitue une atteinte à un droit absolu, le trouble est en principe illicite; l'illicéité peut toutefois être levée si l'auteur du trouble établit un motif justificatif fondé sur la loi, tel qu'un droit de passage directement établi par le droit cantonal, ou fondé sur le consentement du lésé, consentement qui consiste généralement en un acte juridique conférant à l'auteur du trouble un droit réel limité, par exemple une servitude de passage (Steinauer, Les droits réels, t. I, 5e éd., 2012, nn. 1036 à 1038; ATF 95 II 397 c. 2a et les réf. citées; TF 5C.137/2004, op. cit., c. 2.3 et les réf. citées).

3.1.2 Selon l'art. 730 CC, 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 (al. 1). Une obligation de faire ne peut être rattachée qu'accessoirement à une servitude. Cette obligation ne lie l'acquéreur du fonds dominant ou du fonds servant que si elle résulte d'une inscription au registre foncier (al. 2). D'après 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 possible (al. 2). Aux termes de l'art. 741 al. 1 CC, le propriétaire du fonds dominant entretient les ouvrages nécessaires à l'exercice de la servitude.

Si les parties sont en principe libres de déterminer le contenu d'une servitude foncière (art. 19 CO), leur liberté est néanmoins limitée par la loi: l'art. 730 al. 1 CC rappelle en effet que la servitude ne doit pas consister en une prestation positive à la charge du propriétaire du fonds servant, mais en un devoir de tolérance ou d'abstention, à savoir une attitude passive et non active du propriétaire grevé (cf. ATF 106 II 315 c. 2e; Liver, Zürcher Kommentar, 2e éd., 1980, n. 76 ad art. 737 CC; Steinauer, op. cit., n. 2205). Le titulaire exerce ainsi sa maîtrise - limitée -

sur le fonds grevé sans le concours de son propriétaire, celui-ci étant simplement tenu de respecter le droit réel du titulaire. Il n'y a donc en principe pas de rapport d'obligation entre les deux propriétaires, sous réserve toutefois de deux cas particuliers, à savoir l'obligation accessoire (art. 730 al. 2 CC) et la charge d'entretien (art. 741 CC; Steinauer, op. cit., n. 2278; Rey, Berner Kommentar, 2e éd., 1981, n. 149 ad art. 730).

Selon l'art. 730 al. 2 CC, une obligation de faire peut en effet être constituée, à titre accessoire, en relation avec une servitude foncière. Cette règle permet ainsi aux parties de prévoir, sans avoir à constituer de charge foncière, que le propriétaire du fonds servant doit faciliter ou assurer l'exercice de la servitude par des prestations positives, généralement liées à l'entretien des ouvrages ou installations nécessaires à l'exercice du droit (Steinauer, op. cit., n. 2219 et les réf. citées; Liver, op. cit., n. 202 ss et 212 ss ad art. 730 CC). L'obligation est accessoire si, par son contenu, elle est destinée à permettre, faciliter ou assurer l'exercice de la servitude et si, par son étendue, elle ne représente pas pour le propriétaire du fonds servant une charge plus lourde que la servitude elle-même (ATF 106 II 315 c. 2e; Liver, op. cit., n. 202 ss ad art. 730 CC).

L'art. 741 al. 1 CC prévoit quant à lui que l'entretien des ouvrages nécessaires à l'exercice de la servitude appartient au propriétaire du fonds dominant, la même règle valant pour les frais de construction de ces installations, au moins lorsque celles-ci servent exclusivement à l'exercice de la servitude (Steinauer, op. cit., t. II n. 2283; Liver, op. cit., n. 28 ad art. 741). Les règles de l'art. 741 al. 1 CC n'étant pas de droit impératif, les parties peuvent y déroger, soit par exemple en prévoyant une obligation supplémentaire du propriétaire du fonds dominant d'entretenir les ouvrages nécessaires à l'exercice de la servitude, c'est-à-dire une obligation allant au-delà de ce à quoi l'oblige l'art. 741 al. 1 CC (Deschenaux, Le registre foncier, in: Traité de droit privé suisse, volume V, t. II, 2, 1983, p. 558, note infrapaginale n. 3; Liver, op. cit., n. 67 ss ad art. 741 CC), soit encore en établissant que la charge de l'entretien incombera exclusivement au propriétaire du fonds servant (TF 5A_229/2010 du 7 juillet

2010 c. 4.4.1; Steinauer, op. cit., t. II, n. 2285; Liver, op. cit., n. 67 ad art. 741 CC).

Tant l'obligation accessoire que les devoirs liés à la charge d'entretien constituent des obligations rattachées *propter rem* au droit de servitude lorsqu'ils sont signalés dans l'inscription au registre foncier (ATF 124 III 289 c. 1c; Steinauer, op. cit., t. II n. 2220b; 2283a et 2285a; Rey, op. cit., n. 155 ss ad art. 730 CC; Liver, op. cit., nn. 230 ad art. 730 et 73 ss ad art. 741 CC; Deschenaux, op. cit., p. 558, note infrapaginale n. 3; Petitpierre, in Basler Kommentar, 4e éd., 2011, n. 16 ad art. 741 CC). Sous ces deux seules réserves, il n'est cependant pas possible d'intégrer à la servitude foncière elle-même une prestation positive à la charge du propriétaire du fonds servant, respectivement du fonds dominant. Les obligations convenues par les parties dans le cadre de la constitution de la servitude qui n'entrent pas dans la définition de l'obligation accessoire (art. 730 al. 2 CC) ou de la charge d'entretien (art. 741 CC) doivent par conséquent être considérées comme des obligations de nature personnelle, qui ne lient que les parties au contrat (TF 5A_229/2010 du 7 juillet 2010 c. 4.1.1).

3.2 On doit admettre, conformément à l'appréciation du premier juge, que les atteintes portées directement au fond de l'appelant sont licites. En effet, l'acte intitulé de "Fractionnement" du 12 mars 2009 prévoit une servitude selon laquelle le propriétaire du fonds dominant, à savoir l'intimé, dispose du droit d'usage exclusif de la surface à aménager, d'une part, au-dessus des places de parc et, d'autre part, du garage enterré. Cet acte précise que l'intimé prendra à sa seule charge exclusive l'édification des villas A, B et C, ainsi que leurs accès et aménagements extérieurs et murs de soutènement à exécuter dans la zone figurant en mauve sur ledit plan, à savoir notamment des places de parc extérieures, du garage enterré et des diverses circulations, tant horizontales que verticales, soit entre autres l'ascenseur en biais et les cages d'escaliers intérieure et extérieure à aménager au droit des villas A et B. L'accord entre les parties du 16 mars 2011 prévoit également que tous les ouvrages figurant sur la partie mauve ainsi que les ouvrages liés au Chemin 2_____ à l'usage

exclusif de L._____ sont construits par l'intimé à ses frais et sous sa seule responsabilité. Enfin, dans un courrier du 31 octobre 2012 adressé à la commune de T._____, le conseil de l'appelant a rappelé que la réalisation du garage de la maison D incombait à l'intimé, conformément aux servitudes inscrites au registre foncier et aux accords conclus entre les parties.

S'agissant des différences entre les plans du permis de construire de 2007 et les travaux exécutés, il y a lieu de constater, à l'instar de la CDAP, qu'elles sont de peu d'importance. En effet, les différences alléguées sont minimes; par exemple, les différences de longueur (16,56 m au lieu de 16,80 m) et de largeur (6.63 m. au lieu de 6.75 m) du garage ne représentent qu'une proportion respective de 1,4 % et de 1,7 %. Il en va de même de la hauteur à l'avant du garage qui n'est réduite que de vingt-cinq centimètres. Par ailleurs, certaines modifications sont dues à la renonciation de l'appelant à réaliser l'escalier extérieur longeant l'ascenseur incliné et il ne saurait se plaindre des conséquences qui en résultent. Dans ces conditions, on ne saurait considérer que l'intimé s'écarte de ce que les parties étaient convenues, les modifications étant de nature purement technique et de moindre importance.

Sur le vu de ce qui précède, on doit considérer que l'atteinte portée par l'intimé à la propriété de l'appelant est licite, l'intimé étant au bénéfice d'une servitude et donc autorisé à entreprendre les constructions nécessaires à l'exercice de son droit découlant de sa servitude. Par ailleurs, au regard des accords conclus entre les parties, l'appelant est tenu de tolérer la construction litigieuse.

4. L'appelant conteste qu'un danger d'éboulement justifie la réalisation dans l'urgence de l'ouvrage litigieux et soutient que les travaux de stabilisation ont été réalisés. Il se réfère en particulier aux rapports des bureaux F._____SA du 6 juin 2012, de K._____SA du 17 décembre 2013, aux déclarations de l'inspecteur J._____ et au procès-verbal de la commune de T._____ du 14 janvier 2013.

4.1 L'art. 701 CC prévoit que si quelqu'un ne peut se préserver ou préserver autrui d'un dommage imminent ou d'un danger présent qu'en portant atteinte à la propriété d'un tiers, celui-ci est tenu de souffrir cette atteinte, pourvu qu'elle soit de peu d'importance en comparaison du dommage ou du danger qu'il s'agit de prévenir (al. 1); le propriétaire peut, s'il a subi un préjudice, réclamer une indemnité équitable (al.2).

Le danger doit mettre en cause un bien de la personnalité ou des biens matériels. Peu importe que ce danger provienne de l'immeuble auquel il est porté atteinte ou d'une autre cause ce danger doit être actuel et impossible à détourner autrement. L'atteinte portée à la propriété du tiers doit être proportionnée à la menace, en ce sens qu'elle doit être de peu d'importance en comparaison du danger qu'il s'agit de prévenir (cf. Steinauer, op. cit., t. II, n° 1937).

4.2 Selon la norme SIA 118/267;2004 intitulée "conditions générales pour la géotechnique", un tirant temporaire est un tirant précontraint d'une durée d'utilisation réduite, ne dépassant généralement pas 2 ans, ou un tirant passif d'une durée d'utilisation réduite, ne dépassant généralement pas 5 ans (ch. 10.0.2).

Dans le courriel du 31 décembre 2012, Z._____, du bureau F._____SA, a confirmé qu'il y avait sur le chantier des tirants d'ancrage précontraints dont la durée de vie était limitée à deux ans selon la norme SIA 118/267; au-delà de cette période, les tirants devraient être considérés comme permanents, la norme recommandant que des mesures anti-corrosives soient prises. Or, aucune mesure anti-corrosive n'avait été prise sur le chantier litigieux.

Lors de l'audience des mesures provisionnelles du 12 février 2013, R._____, administrateur président d'O._____SA, s'est déclaré inquiet eu égard au talus litigieux. Il a indiqué qu'à son sens, il fallait impérativement bâtir la dalle sur le garage afin de pourvoir remblayer ledit talus, ce que la pose d'étais horizontaux ne permettrait pas. L'ingénieur D._____ a quant à lui confirmé qu'il existait un risque de glissement du

talus du point de vue de la norme SIA, même si l'examen visuel ne révélait pas de faiblesse flagrante de la structure, étant précisé que la configuration des lieux empêchait toute observation des ancrages actifs à l'arrière de la paroi. Il a déclaré qu'à son sens la construction du garage litigieux était actuellement la meilleure solution pour renforcer le soutènement et stabiliser toute la zone.

Par lettre du 14 novembre 2012 adressée au conseil de l'appelant, la Municipalité de la commune de T._____ a pris acte du rapport du bureau K._____SA du 2 octobre 2012 et considéré que bien que ce dernier attestait de la solidité des ouvrages en place, le risque possible d'effondrement ne leur permettait pas d'attendre que le propriétaire soit en mesure de reprendre les travaux. Cela étant, ils ont décidé que, conformément aux servitudes inscrites au Registre foncier et aux accords convenus entre privés, l'intimé ferait réaliser les travaux du garage de la villa D, selon les plans du 24 octobre 2012. Le recours interjeté par l'appelant contre cette lettre a été rejeté par arrêt du 14 août 2013 de la CDAP, cette autorité ayant notamment considéré que les différences entre les plans soumis à la procédure d'autorisation de construire et l'ouvrage finalement prévu étaient minimes et que L._____ n'avait pas besoin de l'emplacement du garage litigieux pour terminer les travaux de sa villa.

Sur ce dernier point, [...] de l'entreprise I._____SA, a en outre ajouté dans son rapport du 6 mars 2013 que la mise en place d'une grue à cet endroit était irréalisable.

Dans son rapport du 11 mars 2013, R._____ du bureau O._____SA relève, en ce qui concerne la sécurité des ouvrages, qu'elle est assurée "au jour le jour" par le consortium S._____SA-I._____SA. Il relève que la paroi berlinoise est en fin de vie selon les normes SIA en vigueur relatives aux tirants d'ancrage et estime que le talus doit être remblayé sans attendre, ce qui est corroboré par le rapport de l'ingénieur D._____ du bureau [...] du même jour qui précise que la paroi berlinoise est soutenue par des ancrages actifs d'une durée de vie de deux ans. Il préconise un remblayage rapide pour la sécurisation des lieux.

Sur la base de l'ensemble des éléments précités, on doit admettre qu'il existe un danger actuel mettant en cause des biens matériels, ce qui justifie les travaux entrepris sur la parcelle de l'appelant. Par ailleurs, ce danger est impossible à détourner autrement que par la construction du garage litigieux, qui seul permet de résoudre les problèmes de soutènement du terrain. Certes, le bureau d'ingénieurs mandaté par l'appelant a contesté l'existence d'un danger. Toutefois ce bureau ne se prononce pas sur la question pertinente de la durée de vie des tirants sans traitement anticorrosion, de sorte que son avis est lacunaire sur ce point. De toute manière, comme on l'a vu précédemment, l'atteinte est déjà licite en raison de la servitude de l'intimé et de l'accord des parties.

5. En conclusion, l'appel doit être rejeté et l'ordonnance de mesures provisionnelles confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'500 fr. (art. 65 al. 1 et 3 TFJC (Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5), sont mis à la charge de l'appelant qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il versera à l'intimé des dépens de deuxième instance arrêtés à 4'000 fr. (art. 7 al. 1 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010]).

Par ces motifs,
la juge déléguée de 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. L'ordonnance est confirmée.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'500 fr. (trois mille cinq cents francs), sont mis à la charge de l'appelant.

IV. L'appelant L. _____ doit verser à l'intimé T. _____ la somme de 4'000 fr. (quatre mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

La juge déléguée :

Le greffier :

Du 23 septembre 2013

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

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à :

- Me Alexandre Reil (pour L. _____),
- Me Nicolas Iynedjian (pour T. _____).

La juge déléguée de 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), 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 :

- M. le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale.

Le greffier :