

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 9 mars 2012

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : M. Creux et M. Piotet, juge suppléant  
Greffier : M. Schwab

\*\*\*\*\*

**Art. 108 al. 2, 166 al. 2 CDPJ; 405 al. 1 CPC; 9 CRF**

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **C.**\_\_\_\_\_, à Froideville, demandeur, contre le jugement rendu le 5 mai 2011 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois dans la cause divisant l'appelant d'avec **W.**\_\_\_\_\_, à Froideville, défendeur, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

## **En fait :**

**A.** Par jugement du 5 mai 2011, dont les considérants ont été adressés le 3 octobre 2011 pour notification aux parties, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a rejeté l'action ouverte par C.\_\_\_\_\_ à l'encontre de W.\_\_\_\_\_ (I), arrêté les frais de procédure à 3'339 fr. 30 pour le demandeur et à 4'490 fr. 10 pour le défendeur (II), dit que C.\_\_\_\_\_ est le débiteur de W.\_\_\_\_\_ et lui doit immédiat paiement de la somme de 9'490 fr. 10 à titre de dépens (III) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IV).

En droit, le premier juge a considéré que le mur de séparation situé sur le territoire de la commune de [...], entre la parcelle n° 40, propriété du demandeur, et la parcelle n° 41, propriété du défendeur, se situait à cheval sur la limite de ces deux parcelles et qu'il s'agissait d'un mur mitoyen. Il a également retenu que le demandeur n'avait pas manifesté d'opposition pendant la procédure de mise à l'enquête des travaux que le défendeur souhaitait entreprendre, en particulier pour les ouvrages qui prenaient appui sur le mur de séparation des deux parcelles, que ces travaux avaient contribué à renforcer la stabilité de l'ensemble de la construction sise sur ces deux parcelles et que W.\_\_\_\_\_ aurait obtenu l'autorisation du juge compétent pour procéder à ces travaux, même s'il avait dû entreprendre une telle démarche auparavant. Dans ces conditions, les conclusions du demandeur visant à obtenir la constatation de la construction d'un mur sans droit et de l'utilisation sans droit par le défendeur du mur de séparation des deux parcelles ainsi que la remise en état de l'ouvrage ont été rejetées. Le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a en outre estimé que, le demandeur n'ayant pas fait opposition en temps utile, alors même qu'il disposait de plusieurs mois pour le faire, son droit à demander la démolition des travaux entrepris par le défendeur était périmé, la bonne foi de celui-ci paraissant par ailleurs manifeste. S'agissant du versement d'un montant à C.\_\_\_\_\_ à titre de réparation du dommage, le premier juge a constaté

que le demandeur n'avait pas chiffré de montant et qu'il n'avait pas clairement exposé le fondement de sa prétention.

**B.** Par mémoire motivé du 3 novembre 2011, C.\_\_\_\_\_ a interjeté appel contre ce jugement, concluant, avec suite de frais et dépens, à ce que l'appel soit admis (I), que le jugement rendu le 5 mai 2011 soit réformé en ce sens que les conclusions de la demande, ainsi que les conclusions modifiées résultant du courrier du 15 novembre 2010 soient admises (II), subsidiairement à ce que le jugement attaqué soit annulé, la cause étant renvoyée à l'autorité de première instance pour nouveau jugement dans le sens des considérants (III). L'appelant a également requis la tenue d'une inspection locale.

Par réponse du 3 février 2012, W.\_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que l'appel du 3 novembre 2011 soit rejeté (1) et à ce que les frais et dépens de la cause soient mis à la charge de l'appelant (2).

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

C.\_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle n° 40 de la commune de [...], qui comprend notamment l'habitation n° 35, acquise en 1977 par donation.

W.\_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle n° 41 de la commune de [...], qui comprend notamment l'habitation n° 36.

Les habitations n° 35 et n° 36 sont les deux parties d'un seul bâtiment, une maison de campagne de trois niveaux (rez-de-chaussée et deux étages) datant de 1813, sise à cheval sur la limite est de la parcelle n° 40 et la limite ouest de la parcelle n° 41. Ces deux habitations sont séparées au rez-de-chaussée par un mur dont la largeur est comprise

entre 30 et 40 cm. Les familles des parties sont propriétaires de ces parcelles depuis plusieurs décennies, la famille du demandeur étant propriétaire de la parcelle n° 40 et vivant dans le bâtiment n° 35, celle du défendeur étant propriétaire de la parcelle n° 41 et vivant dans le bâtiment n° 36. Les deux familles vivaient d'abord au rez-de-chaussée de leurs habitations respectives puis, progressivement, les étages supérieurs ont été aménagés pour accueillir les différents membres de chaque famille, le mur de séparation du rez-de-chaussée étant alors prolongé aux étages supérieurs.

Au début de l'année 2006, W.\_\_\_\_\_ a souhaité entreprendre différents travaux d'aménagement à l'intérieur du bâtiment n° 36. Il a fait établir des plans de transformation.

Le 9 juin 2006, la commune de [...] a ouvert une enquête publique s'agissant de ces travaux et un permis de construire a été délivré le 29 août 2006. Les travaux effectivement réalisés à l'intérieur du bâtiment n° 36 sont les suivants:

- le défendeur a complété un doublage préexistant du mur de séparation des bâtiments n° 35 et n° 36 au niveau du rez-de-chaussée par la pose de briques de terre cuite;

- il a également fait doubler le mur aux étages supérieurs au moyen d'une structure en bois garnie d'isolation en laine de pierre et de placage en plâtre, dite structure en bois étant fixée du sol au plafond sans toucher le mur du côté du demandeur;

- enfin, un escalier a été installé au moyen de scellements chimiques de stabilisation qui prennent appui dans le doublage du mur nouvellement construit, l'escalier étant toutefois appuyé et fixé d'étage en étage aux chevêtres du vide escalier dans la dalle plancher et une tête du chevron situé dans le plancher du premier étage touchant le mur de séparation des deux bâtiments sur une surface de 2 à 3 cm.

W.\_\_\_\_\_ a également entrepris différents travaux visant à installer un système de chauffage.

Au cours de l'exécution des travaux, C.\_\_\_\_\_ s'est rendu sur le chantier du bâtiment n° 36 pour s'opposer aux aménagements effectués sur les murs séparant l'habitation de W.\_\_\_\_\_ du bâtiment n° 35.

Par courrier du 17 mars 2007, le demandeur a indiqué au défendeur qu'il n'acceptait pas les travaux effectués sur ces murs, qui constituaient des empiètements sur sa parcelle, et il a demandé la remise en état des lieux, en respectant la limite de propriété.

Le 26 mars 2007, W.\_\_\_\_\_ a répondu qu'il avait fait contrôler la parcelle n° 41 par un bureau de géomètres et que des divergences étaient apparues.

Par demande du 4 octobre 2007, C.\_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que la demande soit admise (I), qu'il soit constaté que le demandeur est le propriétaire du mur séparant le bâtiment n° 35 de la parcelle n° 40 du bâtiment n° 36 de la parcelle n° 41 de la commune de [...] (II), qu'il soit constaté que W.\_\_\_\_\_ a utilisé sans droit le mur du demandeur, sis sur la parcelle n° 40 (III), que la remise en état de l'ouvrage, notamment le démontage de toute installation utilisant le mur du demandeur comme soutien, soit ordonnée dans un délai fixé par le tribunal (IV), qu'à défaut, les travaux de remise en état pourraient faire l'objet d'une exécution forcée (V) et à ce que le défendeur doive au demandeur un montant, à titre de dommage, à préciser une fois le rapport d'expertise connu (VI).

Par réponse du 14 janvier 2008, W.\_\_\_\_\_ a conclu au rejet des conclusions formulées par le demandeur (I) et à ce que les frais et dépens soient mis à la charge de C.\_\_\_\_\_ (II).

L'expert architecte a établi un rapport d'expertise le 30 mars 2009. Il en ressort que les bâtiments n° 35 et n° 36 forment une entité constructive datant de 1813 et qu'ils sont séparés par un double mur qui devrait se trouver sur la limite de parcelle mais que cela ne semble pas

être le cas. L'expert a toutefois précisé que seul un géomètre pourrait se prononcer à ce sujet. Il a ensuite décrit les différents travaux entrepris par le défendeur en ajoutant que le doublage du mur existant ainsi que l'établissement du nouvel escalier ont contribué à renforcer la stabilité de l'ensemble de la construction dans cette partie du bâtiment.

L'expert géomètre a établi un rapport d'expertise le 24 juin 2009. Il en ressort que le plan cadastral en vigueur actuellement (datant de 1978) présente des longueurs de façades des bâtiments n° 34, n° 35 et n° 36 correspondant à la réalité. L'expert explique que le plan actuel a été précédé par un plan cadastral transitoire datant de 1958. Après quelques considérations sur le bâtiment n° 34, il précise que le mur de séparation des bâtiments n° 35 et n° 36 a une largeur moyenne de 30 à 40 cm, qu'il comporte un décrochement dans sa partie nord et qu'il ne correspond pas à la limite de propriété du plan cadastral, cela étant dû à une ancienne imprécision cadastrale qui a été reportée sur les plans actuels. Selon l'expert, les deux bâtiments forment une seule entité constructive depuis qu'ils ont été édifiés, au début du XIX<sup>ème</sup> siècle, mais cette entité est divisée depuis très longtemps en deux parcelles distinctes, propriétés des ancêtres respectifs du demandeur et du défendeur. Il constate également que les propriétaires actuels ont rendu les deux étages supérieurs habitables et que le mur de séparation du rez-de-chaussée a été prolongé vers les étages supérieurs par deux murs différents, l'un étant construit par le demandeur, l'autre par le défendeur. Ces murs, construits à l'aplomb du mur du rez-de-chaussée, deviennent porteurs de leur structure respective. Enfin, s'agissant du mur ancien du rez-de-chaussée, l'expert indique qu'il est probablement unique et qu'il convient ainsi de le considérer comme mitoyen.

Lors de l'audience de conciliation du 10 novembre 2010, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois a effectué une inspection locale. A cette occasion, l'expert géomètre a expliqué qu'en matière de murs mitoyens, l'état des lieux prime sur les limites des plans du registre foncier. Selon lui, pour faire

coïncider les plans avec les limites existantes entre les propriétés des parties, il y aurait trois méthodes:

- effectuer des carottages dans les parois du rez-de-chaussée pour déterminer l'épaisseur, la composition et la position exacte du ou des murs de séparation, la limite passant au milieu du mur s'il devait n'y en avoir qu'un et au milieu des murs s'il devait y en avoir deux;

- admettre une présomption d'existence d'un mur mitoyen pour ensuite déterminer le tracé de la limite de propriété au milieu de la paroi qui sépare physiquement les locaux des parties;

- envisager une convention entre les parties.

Par courrier du 15 novembre 2010, C.\_\_\_\_\_ a modifié les conclusions III et IV de sa demande du 4 octobre 2007 en ce sens qu'il soit constaté que W.\_\_\_\_\_ a construit sans droit un mur et procédé à l'installation d'équipements, notamment de chauffage, sur la propriété du défendeur et qu'il a en particulier utilisé sans droit le mur du demandeur (III) et que la remise en état de l'ouvrage soit ordonnée dans un délai à fixer par le tribunal, notamment le démontage du mur et des installations édifiées par le défendeur sur la propriété du demandeur et de toute installation utilisant le mur du demandeur comme soutien (IV).

Une deuxième inspection locale a été effectuée par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois lors de l'audience de jugement du 29 mars 2011.

### **En droit :**

**1. a)** Le jugement attaqué applique pour partie le droit privé fédéral et pour partie le droit privé vaudois. Selon l'art. 166 al. 2 CDPJ (Code de droit privé judiciaire du 12 janvier 2010; RSV 211.02), les litiges de droit privé vaudois déjà pendants au 1<sup>er</sup> janvier 2011 restent soumis aux voies de droit de l'ancien droit cantonal (art. 103 CDPJ). Quant aux

litiges de droit privé fédéral, ils sont soumis aux voies de droit du CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272) si le dispositif est notifié dès le 1<sup>er</sup> janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC ; ATF 137 III 127 ; ATF 137 III 130 ; Tappy, in CPC commenté, Bâle 2011, nn. 5 ss ad art. 405 CPC).

En cas de concours entre action de droit cantonal et action de droit fédéral, la procédure fédérale est globalement applicable (art. 108 al. 2 CDPJ), ce qui vaut également pour les voies de droit.

En l'espèce, la décision entreprise a été rendue le 5 mai 2011, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC.

**b)** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance, dans les causes exclusivement 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. 1 let. a et al. 2 CPC). Tel est le cas en l'espèce, dès lors que le jugement attaqué met fin à l'instance et que la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 francs.

Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC) par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) et dont les conclusions ne sont pas nouvelles (cf. art. 317 al. 2 CPC), l'appel est recevable à la forme.

**2. a)** L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). Il s'agit d'une voie de droit offrant à l'autorité de deuxième instance un plein pouvoir d'examen. Celle-ci examine librement tous les griefs de l'appelant, qu'ils concernent les faits ou le droit. Ainsi, l'instance d'appel revoit les faits avec une cognition pleine et entière ; elle contrôle librement l'appréciation des preuves et les constatations de fait de la décision de première instance (Hohl, Procédure civile, tome II, 2<sup>e</sup> éd., Berne 2010, n. 2399, p. 435). L'autorité d'appel applique le droit d'office : elle n'est pas liée par les motifs invoqués par les parties ou par le tribunal de première instance. Son pouvoir d'examen est

plein et entier (Hohl, op. cit., n. 2396, p. 435 ; Spühler, in Schweizerische Zivilprozessordnung, Bâle 2010, n. 1 ad art. 311 CPC, qui parle de " vollkommenes Rechtsmittel ").

**b)** L'instance d'appel peut renouveler l'administration d'une preuve (art. 316 al. 3 CPC) lorsqu'elle l'estime opportun (Jeandin, in CPC commenté, Bâle 2011, n. 5 ad art. 316 CPC).

En l'espèce, C.\_\_\_\_\_ requiert une inspection locale "aux fins de se rendre compte des lieux". Cette mesure a été exécutée à deux reprises en première instance, et partant, faute d'élément nouveau admissible, elle n'a pas à être réitérée en appel. En effet, les éléments au dossier de la cause, qui comprennent notamment de nombreuses prises de vue ainsi que deux rapports d'expertise sur les lieux, suffisent à résoudre les questions juridiques pertinentes pour statuer sur l'appel.

La requête d'inspection locale doit ainsi être rejetée.

**3.**        **a)** L'appelant invoque en premier lieu la localisation du mur de séparation des bâtiments n° 35 et n° 36, qui se trouve, selon le plan et le bornage, exclusivement sur la parcelle n° 40, aucune action en rectification de limites n'ayant été entreprise. En outre, il considère que la démarcation sur le terrain ne contredit pas le plan mais que si cela avait été le cas, le plan l'aurait emporté. Dès lors, il reproche au premier juge d'avoir appliqué la règle de présomption de mitoyenneté s'agissant du mur de séparation après avoir constaté que ce mur se situait exclusivement sur la parcelle dont il est lui-même est propriétaire. En particulier, il conteste l'application des art. 441 et 442 de l'ancien Code civil vaudois du 11 juin 1819. L'appelant fait encore valoir que le mur construit par l'intimé ainsi que l'installation de chauffage se trouvent également, à tout le moins partiellement, sur sa parcelle.

**b)** L'intimé estime que le premier juge n'a pas constaté que le mur litigieux se trouvait exclusivement sur la parcelle n° 40, relevant en

outre que les parties ainsi que les propriétaires précédents des bâtiments n° 35 et n° 36 avaient toujours considéré que le mur de séparation des deux habitations constituait la limite entre les parcelles dont ils étaient propriétaires. Dans ces conditions, l'intimé considère que la mitoyenneté du mur litigieux est avérée. Il observe également que le mur qu'il a construit ainsi que l'installation de chauffage ne touchent aucunement la parcelle de l'appelant.

**c)** Le premier juge a constaté que le mur de séparation des deux bâtiments se situe, selon le plan cadastral datant de 1978, entièrement sur la parcelle n° 40. Il a toutefois considéré qu'il s'agissait d'une simple présomption (conformément à l'art. 668 al. 1 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907; RS 210]) qui pouvait être renversée et que tel était le cas en l'espèce, l'historique du bâtiment en cause démontrant que les propriétaires successifs des deux parcelles avaient toujours considéré que l'ensemble de la surface habitable à l'est du mur intérieur du rez-de-chaussée devait faire partie de la parcelle n° 41, ce qui n'était possible qu'en considérant que la limite des parcelles passait par le mur. Le premier juge a ainsi estimé que les ouvrages indépendants construits par l'intimé de son côté du mur, y compris le doublage de celui-ci, ne constituaient pas des empiètements et que seule devait être résolue la question des ouvrages prenant appui sur l'ancien mur du rez-de-chaussée.

S'agissant du mur de séparation des deux bâtiments, le premier juge a appliqué l'art. 670 CC, l'art. 28 CRF (Code rural et foncier du 7 décembre 1987; RSV 211.41) ainsi que les art. 441 et 442 de l'ancien Code civil vaudois du 11 juin 1819 pour déterminer qu'il s'agissait d'un mur mitoyen. Malgré l'absence du consentement préalable de C. \_\_\_\_\_ pour les travaux effectués par l'intimé sur le mur de séparation ou l'inexistence d'un constat judiciaire attestant que le refus du voisin était injustifié, le premier juge a considéré qu'il ne fallait pas ordonner l'enlèvement de l'ouvrage construit par l'intimé, en raison, notamment, du retard avec lequel l'appelant avait fait connaître son refus et compte tenu du fait que cet ouvrage renforçait la stabilité de l'ensemble de la construction.

**d)** Selon l'expert géomètre, le tracé de la limite séparative entre les deux parcelles procède "d'une ancienne imprécision cadastrale qui a été reportée sur les plans actuels". L'instruction de la présente cause n'a pas permis d'établir à quand remonte cette indication erronée mais elle est toutefois postérieure à 1813 et antérieure à 1958, le plan transitoire de 1958 reproduisant cette imprécision à l'identique et le groupe des bâtiments litigieux datant de 1813.

**aa)** Les plans servant au registre foncier ont été établis sous l'empire de l'ancien droit vaudois en exécution des lois vaudoises sur l'inscription des droits réels (art. 27 s. et 85 ss de la loi du 20 janvier 1882 sur l'inscription des droits réels immobiliers; art. 28 ss de la loi du 11 mai 1897 sur l'inscription des droits réels immobiliers) de façon à ce qu'en 1912, lorsque le Code civil fédéral est entré en vigueur, l'entier du canton dispose de plans satisfaisants au registre foncier. La commune de [...] a été dotée de ce plan entre 1897 et 1910 (annexes de la loi du 11 mai 1897 sur l'inscription des droits réels immobiliers et de la loi transitoire du 1<sup>er</sup> septembre 1910 ordonnant pour le 1<sup>er</sup> janvier 1912 - date de la mise en vigueur du Code civil suisse - l'inscription des servitudes et autres droits réels, suspendue par l'article 220 de la loi D. R. du 11 mai 1897).

Sous l'empire de l'ancien droit vaudois, l'établissement du plan en cas de mur séparatif de deux parcelles devait suivre le milieu du mur, ou son parement extérieur s'il n'était pas mitoyen, selon l'art. 4 de l'ancien Code rural du 15 décembre 1848 (en vigueur jusqu'en 1912). C'est dire que le plan devait suivre la démarcation sur le terrain, et non l'inverse comme aujourd'hui (cf. Piotet, *Le droit privé vaudois de la propriété foncière*, Lausanne 1991, n. 813, p. 431). Cette solution est celle de l'art. 74 de la loi du 11 mai 1897 sur l'inscription des droits réels immobiliers. Or le tracé de la limite repris par le plan actuel ne correspond pas à cette prescription; même non mitoyen, le mur séparatif devait déterminer une limite suivant son parement, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, le décrochement du mur n'étant pas répercuté sur la limite de propriété.

Dans ces conditions, l'existence de l'erreur cadastrale ancienne ayant déterminé l'actuel tracé de la limite de propriété des parcelles n° 40 et n° 41 peut être confirmée. A ce sujet, il convient de préciser que l'appelant ne peut prétendre à une correction de la réalité avec l'indication du registre foncier originairement fausse par le jeu de l'usucapion. L'art. 661 CC, en tant qu'il est applicable depuis 1912, suppose notamment que l'usucapant ait possédé conformément aux indications du registre foncier, alors qu'en l'espèce C.\_\_\_\_\_ n'a pu posséder l'espace au-delà du décrochement du mur; une acquisition de bonne foi sur la base d'une limite erronée ne paraît pas non plus pouvoir s'opposer à l'éventualité de la rectification. Indépendamment en effet des conditions auxquelles l'appelant a acquis par donation cet immeuble de famille, ignorées en l'occurrence, la bonne foi n'est pas acquise lorsqu'elle n'est pas compatible avec l'état physique des lieux (TF 5A\_431/2011 du 2 novembre 2011). Alors que le mur marque un décrochement, cela ne correspond pas au passage rectiligne de la limite selon le plan, ce qui devait attirer l'attention de l'acquéreur sur la non-conformité du plan, ou du moins devait l'amener à de plus amples investigations, non établies en l'occurrence.

**bb)** Si l'historique des propriétés dès l'origine ne peut être reconstitué précisément, il reste plusieurs alternatives:

- les propriétés étaient déjà séparées lors de la construction des habitations n° 35 et n° 36 en 1813: le mur de séparation du rez-de-chaussée était présumé mitoyen selon la Loi V folio 281 des Loix et statuts du Pays de Vaud de 1616, applicables à la commune de [...] (alinéa 7);

- les propriétés ont été séparées dès 1822: les propriétés devaient aussi entraîner la naissance ex lege d'un régime de mitoyenneté par destination du père de famille selon les art. 482 et 483 de l'ancien Code civil vaudois du 11 juin 1819; la mitoyenneté a pu encore s'acquérir par ce biais jusqu'en 1912 après l'introduction du registre foncier vaudois en raison de la qualification de servitude "légale" (art. 20 de la loi du 11 mai 1897 sur l'inscription des droits réels immobiliers réservant l'art. 4 ch. 2).

Dès lors que l'on sait le tracé de la limite du plan actuel inexact, les présomptions de mitoyenneté du droit vaudois restent applicables dès 1912. L'art. 441 al. 1 de l'ancien Code civil vaudois du 11 juin 1819 présumant encore aujourd'hui cette mitoyenneté pour le mur séparatif (Piotet, op. cit., nn. 810-812, pp. 430-431), il y a lieu d'admettre un régime de mitoyenneté tenant compte d'une limite inexactement fixée par le plan.

**cc)** Selon l'art. 7 CRF, tout copropriétaire peut bâtir contre un mur mitoyen, y appuyer un ouvrage, y placer des poutres ou solives jusqu'à la moitié de son épaisseur pour autant qu'il ne mette pas en péril les droits de l'autre copropriétaire. En outre, tout propriétaire peut exhausser un mur mitoyen (art. 8 al. 1 CRF). Il convient toutefois d'obtenir au préalable le consentement de l'autre copropriétaire; à défaut d'obtenir cet accord, celui qui souhaite effectuer ces travaux peut faire appel au juge pour obtenir une expertise judiciaire dans le but de démontrer que le refus du consentement n'est pas justifié (art. 9 CRF).

**dd)** Selon le rapport de l'expert architecte, l'unique usage du mur mitoyen séparant les parcelles n° 40 et n° 41 est le dépassement sur 2 à 3 cm d'une tête de chevêtre de la construction réalisée par W. \_\_\_\_\_, dans le plancher du 1<sup>er</sup> étage, et joignant le mur. L'intimé ne semble pas avoir recueilli l'accord de l'appelant pour cette opération et il ne peut s'appuyer sur une expertise judiciaire préalable au sens de l'art. 9 CRF. Ce dépassement est ainsi illicite et le rapport de l'expert architecte, exécuté après les travaux entrepris par l'intimé, ne supprime pas cette illicéité, quand bien même une absence de tout risque inhérent à cet empiètement y est établie (cf. JT 1891 p. 422). L'appelant n'invoque toutefois à l'appui de sa demande de retrait aucun intérêt quelconque, qu'il s'agisse d'un risque même apprécié abstraitement (Piotet, op. cit., n. 976, p. 479) pour le mur, ou encore une perte de jouissance en lien avec l'avancement de 2 à 3 cm. En d'autres termes, l'action aboutirait à l'enlèvement de l'avancement illicite pour amener ensuite l'intimé à se prévaloir de l'absence de préjudice constaté par le rapport de l'expert architecte, pour rétablir ensuite le chevêtre à l'identique dans le mur mitoyen. Il apparaît

clairement que l'action de l'appelant est dans cette mesure abusive et ne peut être protégée, l'art. 2 CC pouvant être appliqué à titre de droit cantonal supplétif dans une matière de droit cantonal (ATF 44 II 444; ATF 84 II 636, JT 1959 I 368).

**ee)** Compte tenu de ce qui précède, le moyen de l'appelant doit être rejeté.

**4. a)** Dans un deuxième moyen, l'appelant estime que l'état de fait est incomplet en ce sens que le jugement de première instance ne présente aucune mention sur le fait que le mur de séparation des bâtiments n° 35 et n° 36 se trouve exclusivement sur sa propriété, telle que définie par le cadastre et le bornage, que le mur érigé par l'intimé contre le mur de séparation ainsi que le système de chauffage installé par l'intimé se trouvent également, partiellement à tout le moins, sur la parcelle n° 40.

L'appelant remet également en cause plusieurs faits retenus pour constants par le premier juge. Selon lui, l'instruction de la cause n'a pas permis d'établir que chaque partie avait toujours occupé son habitation dans le bâtiment se trouvant à cheval sur la parcelle n° 40 et la parcelle n° 41. Il ajoute en outre qu'il n'a pas été démontré que l'intimé aurait érigé un quelconque mur en limite de propriété avant les travaux litigieux, le seul mur construit aux étages supérieurs ayant été le fait de l'appelant.

**b)** L'intimé relève que les deux parties ont admis que les habitations sises sur les parcelles n° 40 et n° 41 avaient été occupées, depuis leur création, au début du XIX<sup>ème</sup> siècle, par leurs familles respectives et que celles-ci avaient toujours considéré que le mur de séparation du rez-de-chaussée délimitait les propriétés de chaque famille. Il précise également que chacune des familles a prolongé ce mur aux étages supérieurs.

**c)** L'argumentation de l'appelant n'est pas susceptible de modifier l'appréciation en droit du litige. En effet, s'il est constaté que le plan indique que le mur de séparation se trouve exclusivement sur la parcelle n° 40, il a été établi (cf. supra c. 3 d aa) que cela résulte d'une ancienne imprécision cadastrale et que le tracé de la limite du plan actuel est inexact. Dans ces conditions, l'état de fait n'a pas à être modifié dans le sens voulu par l'appelant.

Mal fondé, le moyen de l'appelant doit être rejeté.

**5. a)** Dans un troisième moyen, C.\_\_\_\_\_ reproche au premier juge de ne pas avoir statué sur les conclusions III et IV modifiées de la demande. Il estime que la cause devait être instruite et que le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois devait se prononcer expressément sur ces conclusions.

**b)** Les conclusions III et IV modifiées de la demande concernent l'installation d'un système de chauffage par l'intimé. L'appelant estime que ces travaux ont eu lieu dans un espace lui appartenant selon le tracé de la limite du plan du registre foncier. Le caractère erroné de ce tracé a été cependant déjà relevé (cf. supra c. 3 d aa). Il en résulte que ces installations limitrophes de W.\_\_\_\_\_ ont bien été réalisées sur son sol, et non sur celui de C.\_\_\_\_\_.

Mal fondé, le moyen de l'appelant doit être rejeté.

**6. a)** L'appelant fait enfin valoir que c'est à tort que le premier juge lui a reproché de ne pas s'être manifesté lors de l'enquête publique pour contester la réalisation des travaux et de l'avoir fait au cours de l'exécution des travaux. En effet, il considère que l'instruction de la cause n'a pas permis d'établir la conformité des travaux d'exécution aux plans initiaux soumis à l'enquête publique. En outre, il relève que les plans de l'enquête publique ne se trouvent pas dans le dossier de la cause. Dans ces conditions, C.\_\_\_\_\_ estime qu'il ne pouvait pas réagir au moment de l'enquête publique pour s'opposer aux travaux entrepris par l'intimé.

**b)** W.\_\_\_\_\_ rappelle que l'appelant a été informé de son intention d'exécuter des travaux bien avant que ceux-ci ne soient mis à l'enquête publique, au cours de laquelle il ne s'est pas manifesté. Dans ces conditions, l'intimé estime que l'opposition de l'appelant était tardive.

**c)** Il a été établi que l'unique usage du mur mitoyen séparant les parcelles n° 40 et n° 41 consiste en un dépassement sur 2 à 3 cm d'une tête de chevêtre de la construction réalisée par W.\_\_\_\_\_, dans le plancher du 1<sup>er</sup> étage, et joignant le mur de séparation. Ce mur étant mitoyen, il n'appartenait pas à l'appelant de réagir pour manifester son opposition au dépassement de la tête de chevêtre puisque l'intimé devait recueillir l'accord préalable de C.\_\_\_\_\_ à cette opération ou obtenir une expertise judiciaire (art. 9 CRF). Dans ces conditions, le fait que l'opposition de l'appelant ait été ou non tardive est sans pertinence.

Mal fondé, ce grief doit être rejeté.

**7.** En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 750 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Vu l'issue de l'appel, l'intimé a droit à des dépens de deuxième instance, lesquels doivent être arrêtés à 1'500 fr. (art. 3 et 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010; RSV 270.11.6]), à charge de l'appelant.

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos,  
prononce :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 750 fr. (sept cent cinquante francs), sont mis à la charge de l'appelant.
- IV.** L'appelant C.\_\_\_\_\_ doit verser à l'intimé W.\_\_\_\_\_ la somme de 1'500 fr. (mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 13 mars 2012

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 Renaud Lattion (pour C. \_\_\_\_\_),
- Me Joëlle Vuadens (pour W. \_\_\_\_\_).

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 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 Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois.

Le greffier :