

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 18 mars 2014

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Battistolo et Abrecht
Greffier : M. Bregnard

Art. 694, 737, 738, 739 et 741 al. 1 CC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **B.**_____, à Blonay, demandeur, contre le jugement rendu le 26 août 2013 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant l'appelant d'avec **A.F.**_____, **B.F.**_____ et **J.**_____ **SA**, tous trois à Blonay, défendeurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par jugement du 26 août 2013, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a rejeté les conclusions de la demande de B._____ du 30 mars 2010 (I), révoqué l'ordonnance de mesures provisionnelles du 8 septembre 2009 (II), arrêté les frais de justice à 11'402 fr. 30 à la charge de B._____ et à 1'650 fr. à la charge de J._____SA, B.F._____ et A.F._____, solidairement entre eux, dit que B._____ est le débiteur de J._____SA, B.F._____ et A.F._____, solidairement entre eux, de la somme de 4'150 fr. à titre de pleins dépens (IV) et rejeté toutes autres et plus amples conclusions (V).

En droit, les premiers juges ont considéré que l'utilisation réclamée par le demandeur, à savoir un droit de passage ou de stationnement sur toute la surface de la place de retournement existante, subsidiairement le droit de prolonger le chemin d'accès pour y créer deux places de parc, ne correspondait pas au but de la servitude. En outre, les besoins nouveaux du fonds dominant ne pouvaient être satisfaits aux dépens du propriétaire du fonds servant, dès lors qu'à l'époque de la constitution de la servitude, une telle utilisation était envisageable et n'avait pas été prévue. A ce sujet, il importait peu que l'expert ait préconisé l'existence de deux places de stationnement ainsi qu'une place de rebroussement permettant le repositionnement des véhicules dans la bonne direction, dès lors qu'il s'agissait d'une opinion purement technique, qui ne prenait notamment pas en compte l'aspect juridique du dossier, à savoir notamment l'origine de la servitude et le statut des parcelles.

B. Par acte du 26 septembre 2013, B._____ a formé appel contre le jugement précité en prenant, sous suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« I.- L'appel est admis.

Principalement :

II.- Le chiffre I du dispositif du jugement rendu par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois le 26 août 2013 est réformé en ce sens que les conclusions suivantes sont admises:

Principalement :

1. B. _____, ses successeurs et ayant-droits éventuels sont autorisés à utiliser la servitude de passage à char portant le numéro RF 3**** sur la place de retournement à l'aval et le chemin d'accès actuel reliant la parcelle 2**** à la voie publique située à l'angle des parcelles 7****, 172, / 73 et [...] de Blonay à pied et avec tous véhicules.
2. La charge et les frais d'entretien de cette servitude incombent à B. _____.
3. Un droit de stationnement avec tous véhicules est accordé à B. _____ sur la surface de la place de retournement jusqu'à la parcelle 2**** de Blonay.
4. En contrepartie de l'octroi de ce droit (chiffre 3), B. _____ versera à J. _____ SA une indemnité fixée à dire d'expert.
5. Ordre est donné au Conservateur du Registre Foncier du district de Vevey d'inscrire le droit prévu au chiffre 3 ci-dessus comme servitude foncière grevant la parcelle 7**** de Blonay, propriété de J. _____ SA en faveur de la parcelle 2**** de Blonay, propriété de B. _____, avec une assiette dessinée conformément aux ch 1 et 3, la charge et les frais d'entretien de cette servitude incombant à ce dernier.
6. Interdiction est faite à J. _____ SA, à A.F. _____ et à B.F. _____, sous la menace des peines d'amende prévues par l'article 292 CP, de porter ou de faire porter (par un tiers ou du bétail) une quelconque atteinte au chemin d'accès et à la place de retournement selon l'assiette prévue au chiffre 5 et de créer à l'avenir un quelconque obstacle ou une quelconque restriction à l'usage de ce chemin et de cette place.
7. Ordre est donné à J. _____ SA, à A.F. _____ et à B.F. _____ sous la menace des peines d'amende prévues par l'article 292 CP, de mettre immédiatement en place, respectivement de maintenir en tout temps des clôtures électriques empêchant la divagation du bétail sur ce chemin et sur cette place de retournement.

8. Si les intimés n'obtempèrent pas à l'ordre prévu au chiffre précédent dans un délai de 48 heures dès la notification du jugement, B. _____ sera autorisé à faire intervenir tout tiers de son choix afin d'exécuter les obligations prévues au chiffre 7, aux frais des intimés.

Subsidiairement aux chiffres 1 et 2 ci-dessus :

9. Un droit de passage à pied et avec tous véhicules est accordé à B. _____ sur la surface de la place de retournement jusqu'à la parcelle 2**** de Blonay.
10. En contrepartie de l'octroi de ce droit, B. _____ versera à J. _____ SA une indemnité fixée à dires d'expert.
11. Ordre est donné au Conservateur du Registre foncier du district de Vevey d'inscrire le droit prévu au chiffre 9 ci-dessus comme servitude foncière grevant la parcelle 7**** de Blonay, propriété de J. _____ SA, en faveur de la parcelle 2**** de Blonay, propriété de B. _____, avec une assiette dessinée conformément au chiffre 9, la charge et les frais d'entretien de cette servitude incombant à ce dernier.

Subsidiairement aux chiffres 1 à 5 et 9 à 11 / ci-dessus :

12. B. _____ est autorisé à prolonger le chemin d'accès existant sur la parcelle 7**** de Blonay pour réaliser deux places de stationnement sur la parcelle 2**** conformément aux plans du bureau H. _____ du 10 décembre 2009, modifiés par l'expert P. _____ en page 15 de son rapport du mois d'août 2012 (variante B), respectivement aux plans que le Service du développement territorial avalisera.
13. Ordre est donné à J. _____ SA, sous la menace des peines d'amende prévues par l'article 292 CP, de consentir à ce projet de construction et de signer les plans, respectivement tous autres documents nécessaires à l'obtention d'un permis de construire.
14. La servitude de passage portant le numéro RF 3**** est modifiée en ce sens que son assiette s'étend à l'emprise du chemin tel qu'il figure sur le plan constituant la variante B de la page 15 du rapport d'expertise établi par l'ingénieur [...] au mois d'août 2012, B. _____ étant autorisé à exercer ce droit à pied et avec tous véhicules.
15. En contrepartie de cette modification B. _____ versera à J. _____ SA une indemnité fixée à dires d'expert.
16. Ordre est donné au Conservateur du Registre foncier du district de Vevey de modifier le droit de passage portant le numéro RF 3**** conformément au chiffre 14 ci-dessus, avec une assiette dessinée selon la variante B de la page 15 du rapport d'expertise établit (sic) par l'ingénieur P. _____ au mois d'août 2012.

III.- Les chiffres III et IV du dispositif du jugement rendu par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois du 26 août 2013 sont réformés en ce sens que les frais de justice et de pleins dépens (de première instance) sont mis à la charge des intimés.

Subsidiairement :

IV.- Le jugement rendu par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois du 26 août 2013 est annulé, la cause lui étant renvoyée pour nouvelle décision dans le sens des considérants. »

A titre de mesures d'instruction, l'appelant a requis que l'expert P._____ soit invité à déterminer le montant de l'indemnité qui devrait être versée par l'appelant si les conclusions II.4, respectivement II.10 et II.15 ci-dessus devaient être admises.

Par réponse du 23 décembre 2013, les intimés J._____ SA, B.F._____ et A.F._____ ont conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

Par observations du 28 janvier 2014, l'appelant s'est déterminé sur la réponse de sa partie adverse, cette dernière déposant à son tour des observations complémentaires en date du 13 février 2014.

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

1. **a)** En 1962, la parcelle n° 7**** de la Commune de Blonay a été acquise par la défenderesse J._____ SA. L'administrateur unique de cette société est, depuis le 23 mars 2009, le défendeur A.F._____, fils du défendeur B.F._____ agriculteur à Blonay. A.F._____ exploite le domaine agricole de son père, dont la parcelle n° 7****.

Cette parcelle abrite une ancienne ferme dite « [...]». Il s'agit d'un bâtiment construit il y a plus d'un siècle et qui a reçu la note 4 au recensement architectural.

b) Le demandeur B._____ est le propriétaire actuel de la parcelle n° 2**** de la Commune de Blonay, sur laquelle il a sa résidence principale.

2. a) Le 5 juin 1912, [...] a requis, dans le cadre de la mise en vigueur du Code civil suisse, l'inscription d'une servitude de passage en faveur et grevant divers biens-fonds au lieu-dit « [...]» dont l'intitulé est le suivant :

« Chemin de dévestiture à char de 3 m. 00 de largeur, tendant dès l'article [...], traversant diverses fractions de l'article [...], pour aboutir à la dévestiture publique de [...], se pratiquant conformément au tracé figuré sur le plan cadastral. »

Le tableau officiel pour servitudes privées indique que la servitude a été acquise par prescription.

Le 15 novembre 1950, la servitude a fait l'objet d'une réinscription d'office sous n° [...]. Le document indique également que la servitude de passage à char a été acquise par prescription et qu'il s'agit d'une dévestiture de trois mètres de largeur pour aboutir à la servitude publique.

Lors de l'introduction du registre foncier fédéral, la servitude a fait l'objet d'une réinscription sous n° 3**'***. Son exercice est prévu comme suit : « Passage de 3 m. de largeur destiné à rejoindre la servitude publique à l'est du fonds grevé ».

b) A la fin des années soixante, la parcelle n° 2**** a été détachée de la parcelle n° 7**** dans le cadre d'un fractionnement de plus grande ampleur visant à la construction d'un lotissement; sauf pour le chalet du demandeur, ce projet ne s'est pas concrétisé.

La parcelle n° 2**** est un bien-fonds de forme triangulaire, d'une surface de 2'236 m², qui se trouve route de [...], au lieu-dit « [...]». Elle constitue une enclave au milieu de la parcelle n° 7**** vaste pâturage de plus de 150'000 m² bordé de forêts.

La servitude de passage n° 3**'****, qui grève la parcelle n° 7****, a été reportée en faveur de la parcelle n° 2****.

Les deux parcelles RF n^{os} 7**** et 2**** sont colloquées en zone intermédiaire selon le Règlement sur le plan d'extension et la police des constructions de la Commune de Blonay.

c) Le 18 juillet 1968, J. _____ SA a écrit ce qui suit à A.L. _____, intéressée par l'acquisition de la parcelle n° 2**** :

« (...) le tracé du chemin sera entrepris par le trax sitôt que le permis de construire vous sera accordé par la commune de Blonay. Il va de soit (sic) que les servitudes actives et passives vous permettront d'atteindre votre parcelle au moyen d'un véhicule.

(...) chaque parcelle sera soumise aux servitudes actives et passives devant garantir les accès. »

Dans un courrier du 29 juillet 1968 adressé à la défenderesse J. _____ SA, A.L. _____ a écrit ce qui suit :

« (...) »

La surface de la parcelle ne devra en aucun cas dépasser 2300 m². Comme je devrai probablement céder une partie de ma parcelle en vue de l'établissement du chemin d'accès aux autres parcelles, je vous demanderais, en contre-partie, de prolonger le tracé jusqu'à l'emplacement de mon chalet et d'établir en même temps une petite esplanade à l'entrée de la parcelle pour faciliter la manœuvre de véhicules.

(...). »

Par courrier du 19 septembre 1968, la défenderesse J. _____ SA a informé A.L. _____ du fait qu'il serait tenu compte de toutes les remarques contenues dans sa lettre du 29 juillet 1968.

La promesse de vente et d'achat du 26 février 1969, passée entre la défenderesse J. _____ SA et A.L. _____, qui a précédé le contrat de vente du 14 août 1970, prévoyait notamment ce qui suit s'agissant de l'accès à la parcelle n° 2****:

«(...) il sera constitué lors du transfert toutes les servitudes nécessaires à la mise en valeur tant de la parcelle promis-vendue que du solde du feuillet 7****. En cas de désaccord au sujet de ces servitudes, les parties déclarent s'en remettre à l'avis du géomètre officiel [...], à Vevey, et cela sans possibilité de recours.

(...)

Chemin d'accès. Le chemin sera tracé au moyen d'un trax sitôt que le permis de construire le bâtiment envisagé sur la parcelle sera accordé, de manière à permettre l'accès au chantier. Il sera établi selon les règles de l'art pour le jour où le bâtiment sera habité. Le promettant-acquéreur participera aux frais de création du chemin par le versement d'un montant calculé à raison de cinq francs par mètre carré de la parcelle promis-vendue ; un versement de cinquante pour cent du total du montant sera effectué une fois le tracé provisoire terminé et le solde lorsque le chemin aura été exécuté dans la forme définitive décrite plus haut. Il est bien entendu que la société promettant-venderesse garantit l'accès avec véhicules depuis la route communale se terminant à la station de [...]. »

d) Le 10 octobre 1969, A.L. _____ a sollicité de la Municipalité de la Commune de Blonay l'autorisation de construire une maison de vacances. A l'appui de cette demande, il a produit un descriptif de la construction envisagée, indiquant « Maison de vacances, habitable toute l'année ». Les avis d'enquête publique concernant la construction du bâtiment mentionnent qu'il s'agit d'un chalet d'habitation.

Par courrier du 27 janvier 1970 adressé à la Municipalité de la Commune de Blonay, A.L. _____ a annoncé son intention de s'installer dans sa future maison lorsqu'il atteindrait l'âge de la retraite.

Le 23 mars 1970, A.L. _____ a écrit ce qui suit au Syndic de la Commune de Blonay :

« (...)

La question du puits ne semble pas être un problème majeur sur lequel devrait buter l'octroi de la permission. En effet, il s'agit d'une

habitation qui sera occupée, en principe, que les week-end de beau temps par ma femme et moi-même, et quelques fois avec nos enfants. Une sous-location n'entre pas en ligne de compte. De plus, je suis disposé à faire installer une fosse septique de grande capacité et me conformer à ce sujet aux directives cantonales.

(...). »

Le 6 avril 1970, A.L. _____ s'est adressé au Département des travaux publics pour préciser ce qui suit :

« (...) il s'agit d'une maison de vacances qui sera normalement habitée que pendant les fins de semaine par mon épouse et moi-même. (...) »

Le 5 juin 1970, les oppositions cantonales ont été levées.

Le 17 juin 1970, la Municipalité de Blonay a délivré le permis de construire qui mentionne la construction d'un chalet d'habitation.

Le 14 août 1970, J. _____ SA et A.L. _____ ont signé un acte de vente de la parcelle n° 2**** qui mentionnait notamment ce qui suit :

« (...)

La servitude no. 3**'**** (droit : passage à char), subsistera en faveur tant de la parcelle vendue que du solde du feuillet 7****. Elle sera donc reportée en faveur du feuillet que formera la dite parcelle vendue.

La mention de signal de triangulation no. [...] ne concerne pas la parcelle vendue et ne sera pas reportée sur le feuillet qu'elle formera.

(...)

(...) En cas de désaccord au sujet de ces servitudes, les parties s'en remettent à l'avis du géomètre officiel [...], à Vevey, et cela sans possibilité de recours.

Il est d'ores et déjà prévu que le chemin devant dévestir les diverses parcelles à détacher du feuillet 7**** sera établi à cheval sur la limite ouest de la parcelle vendue.

(...)

Chemin d'accès. La société venderesse s'engage à tracer d'ici à fin août du présent mois, au moyen d'un trax, le chemin d'accès à la parcelle vendue. Ce chemin sera établi et revêtu selon les règles de l'art. L'acquéreur participe aux frais de création du chemin par le versement d'un montant de fr. 11.180.-- (onze mille cent huitante francs) (...). Il est bien entendu que la société venderesse garantit

l'accès avec véhicules depuis la route communale se terminant à la station de [...] (sic).
(...) »

Selon le plan du géomètre officiel, le chemin d'accès à la parcelle n° 2**** devait faire un large détour sur la parcelle n° 7****.

A.L._____ a fait construire un chalet d'habitation sur la parcelle qu'il a acquise et un permis d'habiter a été délivré le 6 août 1971, le Bureau technique intercommunal ayant préavisé favorablement.

e) Le chemin d'accès à la parcelle n° 2**** a été créé peu avant le début des travaux de construction du chalet. Il a été réalisé par la défenderesse J._____SA, moyennant participation financière de A.L._____.

Ce chemin relie obliquement la limite nord-est de la parcelle n° 2**** à la voie publique située à l'intersection des parcelles n°s [...], [...] et [...] de la Commune de Blonay, à l'Est du fonds grevé. Il s'agit d'un chemin formé de deux bandes de roulement composées d'un mélange de terre, de grave et de cailloux, qui descend en forte pente à travers champs.

A son extrémité aval, le chemin débouche sur une place d'environ 200 m², à proximité immédiate de la parcelle n° 2****. Cette surface, qui est également composée d'un mélange de terre, de grave et de cailloux, a été aménagée par la défenderesse J._____SA en même temps que le chemin lui-même. Elle devait permettre aux véhicules à moteur de manœuvrer pour rebrousser chemin en marche avant.

3. Le 31 juillet 2008, le demandeur B._____ a acquis de V._____ la parcelle n° 2**** de Commune de Blonay. Le demandeur a sollicité un devis de l'entreprise [...] relatif à la remise en état du chemin d'accès pour un montant de 28'500 fr., ainsi qu'un devis de l'entreprise [...] s'agissant également du chemin d'accès et de la place pour un montant de 42'120 francs.

4. Le 26 février 2009, le demandeur, quelques voisins et institutions collectives ont formé opposition au projet d'aménagement des défendeurs d'une buvette d'été dans le chalet d'alpage « [...]» sur la parcelle n° 7****

Le 19 mai 2009, à la suite d'un différend relatif à la clôture de son bien-fonds pour le pâturage de son bétail, le défendeur B.F. _____ a, par l'intermédiaire de son conseil, sommé le demandeur de ne plus utiliser la surface située à l'extrémité de la parcelle n° 2**** comme place de parc ou de rebroussement et de remettre les lieux en l'état antérieur.

Par courrier de son conseil du 5 juin 2009, le demandeur s'est dit très surpris de l'opposition subite du défendeur B.F. _____ à un usage plus que trentenaire. Il a proposé les deux solutions suivantes :

« (...)

- la première consiste à acheter à la société J. _____ SA les surfaces de terrain grevées par le chemin actuel et la place de rebroussement litigieuse (telles qu'elles figurent sur le plan du géomètre [...]) contre versement d'un montant de CHF 10'000.- pour le tout.

(...)

- la seconde, qui est figurée sur le plan dessiné par l'architecte [...] le 3 juin 2009 (...), consiste à supprimer la place de rebroussement actuelle et à prolonger d'une quinzaine de mètres environ l'extrémité du chemin le long de la limite Nord-Est de la parcelle 2**** de façon à pouvoir accéder à deux places de stationnement à créer sur la parcelle de M. B. _____. D'après l'architecte, les places ne peuvent pas être implantées plus près de l'extrémité actuelle du chemin en raison de la pente et des arbres qui se trouvent à cet endroit, de sorte que cette solution est en réalité celle qui lèse le moins les droits du propriétaire de la parcelle 7**** tout en assurant une possibilité de parcage mais surtout de rebroussement sur la parcelle du Dr B. _____.

J'ajoute que d'après l'architecte [...] (...), la solution figurant sur le plan du géomètre [...] du 7 mai n'est techniquement et juridiquement pas réalisable en raison des mouvements de terre qu'elle implique et du fait que la parcelle se trouve hors des zones à bâtir.

Dans ce cas, M. B. _____ indemniserait le propriétaire en raison du prolongement du chemin sur une quinzaine de

mètres par le versement d'un montant de CHF 1'000.-.

Ces propositions me paraissent tout à fait raisonnables, compte tenu du prix du mètre carré de terrain agricole.

(...). »

Par courrier du 2 juillet 2009, les défendeurs, par l'intermédiaire de leur conseil, ont refusé d'entrer en matière sur les propositions du demandeur. Ils ont notamment invoqué une aggravation de la servitude par l'utilisation quotidienne de celle-ci comme servitude de passage à pied et pour tous véhicules. Ils ont à nouveau sommé le demandeur de cesser d'utiliser la surface en question pour parquer ou manœuvrer et lui ont imparti un délai au 20 juillet 2009 pour remettre les lieux en l'état antérieur, à défaut de quoi un tiers serait mandaté aux frais du demandeur pour régulariser la situation.

Les défendeurs ont rendu l'accès à la parcelle n° 2**** plus difficile ou plus incommode, en clôturant notamment à travers le chemin, obligeant le demandeur à ouvrir la clôture pour passer avec son véhicule, ou en laissant le bétail empiéter sur l'extrémité Nord-Ouest de la parcelle n° 2**** et labourer le chemin, endommageant entre autres les grilles d'écoulement qui s'y trouvent et provoquant une inondation au sous-sol de la maison du demandeur lors d'un orage.

5. Le 15 juillet 2009, le demandeur a déposé une requête de mesures provisionnelles et d'extrême urgence afin de maintenir la situation en l'état.

Le 16 juillet 2009, le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois a rendu une ordonnance de mesures préprovisionnelles interdisant aux défendeurs de porter ou faire porter par un tiers une quelconque atteinte au chemin d'accès ainsi qu'à la place de rebroussement, voire de créer un quelconque obstacle à leur libre usage, et leur ordonnant de supprimer tout obstacle empêchant ou rendant plus incommode l'usage de ce chemin et de la place de rebroussement.

A l'audience de mesures provisionnelles du 8 septembre 2009, les parties sont convenues de ce qui suit :

- «I. L'autorisation d'emprunter la servitude litigieuse est accordée à titre provisionnel au requérant, le tracé étant clôturé conformément à l'état antérieur, dès le printemps 2010, une installation provisoire étant posée pour la désalpe.
- II. Le requérant est en conséquence autorisé à titre provisionnel à parquer un véhicule sur la zone de rebroussement le plus proche de sa limite. Il s'engage sur demande faite 24 heures à l'avance de libérer le passage pour les besoins de l'exploitation des intimes.
- III. Dès les travaux effectués au chiffre I au printemps 2010, le requérant versera à J. _____ SA la somme de 2'000 fr. (deux mille francs).
- IV. Le requérant sollicitera dans les meilleurs délais du Service du développement territorial une autorisation de réaliser deux places de parc sur la parcelle 2**** de la commune de Blonay conformément au plan établi par [...] du 3 juin 2009. Si cette autorisation est accordée, il s'engage à réaliser les places en question dans les meilleurs délais mais au plus tard à fin juin 2010 pour autant que cette autorisation parvienne dans les délais le permettant.

Parties réservent les modalités de l'acte modificatif de servitude.

- V. Les dépens suivent le sort de la cause au fond. »

Le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois a pris acte de la convention pour valoir ordonnance de mesures provisionnelles.

Sur requête commune des parties du 30 septembre 2009, un délai au 31 mars 2010 a été imparti au demandeur pour ouvrir action en validation des mesures provisionnelles.

6. Le 10 décembre 2009, une demande d'autorisation de construire a été déposée au Département des infrastructures, Service de l'aménagement du territoire par le bureau [...], avec un plan figurant les aménagements envisagés par le demandeur. Ce plan prévoit le prolongement du chemin d'accès actuel d'une quinzaine de mètres en limite de propriété avec la création de deux places de stationnement sur

la parcelle n° 2**** et la suppression de la place de rebroussement actuelle.

Par courrier du 14 janvier 2010 adressé au Service du développement territorial, les défenseurs, par l'intermédiaire de leur conseil, ont fait savoir que le projet du demandeur ne trouvait pas leur accord. Ils ont soumis une solution alternative avec prolongation rectiligne du chemin d'accès jusqu'à une place de rebroussement sur la parcelle n° 2**** conformément au plan du bureau de géomètres [...] du 7 mai 2009.

Par courrier du 18 janvier 2010, le conseil du demandeur a interpellé le conseil des défenseurs pour connaître les raisons de leur position.

Le 23 février 2010, le Service du développement territorial (SDT) a informé l'autorité de céans de ce qui suit :

« (...)

1. Propositions de M. B. _____

1.1. Maintien du statu quo

Le chemin de 1968 et l'aire de stationnement et rebroussement existante seraient maintenus et entretenus en l'état.

1.2. Prolongation du chemin sur la parcelle n° 7** (en limite de propriété) et réalisation du parking sur la parcelle n° 2******

Cette variante correspond au projet soumis en décembre dernier par M. [...] (...). Les aménagements prévus, d'une emprise comparable à ladite aire qui serait remise en état à terme, ne nécessiteraient pas de mouvements de terres importants (moins de 50 cm) à en juger la topographie des terrains concernés.

2. Proposition de MM. A.F. _____ : prolongation de l'accès et parking réalisés entièrement sur la parcelle n° 2****

La réalisation d'un tel projet est fortement compromise par la présence d'un poteau télégraphique, d'un boqueteau d'épicéas et d'un terrain raide. Ce dernier rendra nécessaire d'importants terrassements (avec ouvrage de soutènement) en vue de la création du chemin et des places de parc.

D'un point de vue strictement technique, il ressort que seules les deux premières propositions répondent aux exigences légales définies aux articles 24c LAT et 42 OAT régissant les transformations partielles de bâtiments ou d'installations non-conformes à la zone. Bien plus, notre service serait particulièrement favorable à la variante 1.1, laquelle est optimale en termes de maintien de la situation légalement acquise au 1^{er} juillet 1972.

(...). »

7. Le 1^{er} juillet 2010, la Municipalité de la Commune de Blonay a levé l'opposition formée notamment par le demandeur à l'encontre de l'aménagement d'une buvette d'alpage dans « [...] ». Le 1^{er} septembre 2010, cette décision a fait l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal vaudois notamment par le demandeur. Par arrêt du 21 juin 2012, la Cour de droit administratif et public a rendu un arrêt admettant très partiellement les recours déposés à l'encontre de la décision de la Municipalité de la Commune de Blonay du 1^{er} juillet 2010, cette dernière ayant à tort décidé de délivrer le permis de construire alors que la question du nombre de places et des surfaces gravelées à remettre en état n'avait pas fait l'objet des plans exigés par l'autorité cantonale.

8. a) Par demande du 30 mars 2010, le demandeur a pris, avec suite de dépens, les conclusions suivantes:

« Principalement:

- I. B._____, ses successeurs et ayant droits éventuels sont autorisés à utiliser la servitude de passage à char portant le n° RF 3**** et le chemin d'accès actuel reliant la parcelle 2**** à la voie publique située à l'angle des parcelles 7****, [...], [...] et [...] de Blonay à pied et avec tous véhicules.
- II. La charge et les frais d'entretien de cette servitude incombent au demandeur.
- III. Un droit de passage et de stationnement à pied et avec

tous véhicules est accordé au demandeur sur toute la surface (environ 200 m²) de la place de retournement située à l'aval du chemin d'accès à la parcelle 2**** de Blonay.

- IV. En contrepartie de l'octroi de ce droit, le demandeur versera à la défenderesse une indemnité que justice dira.
- V. Ordre est donné au Conservateur du Registre foncier du district de Vevey d'inscrire le droit prévu au chiffre III ci-dessus comme servitude foncière grevant la parcelle 7**** de Blonay, propriété de la défenderesse, en faveur de la parcelle 2**** de Blonay, propriété du demandeur, la charge et les frais d'entretien de cette servitude incombant au demandeur.
- VI. Interdiction est faite à J. _____ SA, à A.F. _____ et à B.F. _____, sous la menace des peines d'amende prévues par l'article 292 CP, de porter ou de faire porter (par un tiers ou du bétail) une quelconque atteinte au chemin d'accès et à la place de retournement figurant (en jaune) sur le plan du bureau H. _____ du 10 décembre 2009, et de créer à l'avenir un quelconque obstacle ou une quelconque restriction à l'usage de ce chemin et de cette place.
- VII. Ordre est donné à J. _____ SA, à A.F. _____ et à B.F. _____, sous la menace des peines d'amende prévues par l'article 292 CP, de mettre immédiatement en place, respectivement de maintenir en tout temps des clôtures empêchant la divagation du bétail sur ce chemin et sur cette place de retournement.
- VIII. Si les défendeurs n'obtempèrent pas à l'ordre prévu au chiffre précédent dans un délai de 48 heures dès la notification du jugement à intervenir, le demandeur sera autorisé à faire intervenir tout tiers de son choix afin d'exécuter les obligations prévues à ce chiffre, aux frais des défendeurs.

Subsidiairement:

- IX. B. _____ est autorisé à prolonger le chemin d'accès existant sur la parcelle 7**** de Blonay pour réaliser deux places de stationnement sur la parcelle 2**** conformément au plan du bureau H. _____ du 10 décembre 2009, respectivement aux plans que le Service du développement territorial avalisera.
- X. Ordre est donné à la défenderesse, sous la menace des

peines d'amende prévues par l'article 292 CP, de consentir à ce projet de construction et de signer les plans, respectivement tous autres documents nécessaires à l'obtention d'un permis de construire.

- XI. La servitude de passage portant le no RF 3**** est modifiée en ce sens que son assiette s'étend à l'emprise du chemin figurant sur le plan du bureau H. _____ du 10 décembre 2009, y compris la surface hachurée en rouge, le demandeur étant autorisé à exercer ce droit à pied et avec tous véhicules.
- XII. En contrepartie de cette modification, le demandeur versera à la défenderesse une indemnité que justice dira.
- XIII. Ordre est donné au Conservateur du Registre foncier du district de Vevey de modifier le droit de passage portant le no RF 3**** conformément au chiffre XI ci-dessus. »

Dans leur réponse du 17 mai 2010, les défendeurs ont conclu, avec suite de dépens, au rejet des conclusions de la demande.

b) Le 19 août 2012, P. _____, ingénieur-conseil EPFL-SIA-SVI à Lausanne, désigné en qualité d'expert, a rendu son rapport d'expertise.

Il en ressort notamment ce qui suit :

" 2.1 BESOINS EN STATIONNEMENT

(...) que ce soit à l'état actuel, ou dans l'hypothèse d'un agrandissement limité au potentiel admissible, **le nombre de places de parc dont la parcelle n° 2**** doit disposer est de deux unités.**

2.2 TRAFIC JOURNALIER INDUIT

(...) **la maison située sur la parcelle n° 2**** induit entre 4 et 8 mvts.véhicules/jour.**

(...)

4. NÉCESSITÉ DE REBROUSSEMENT AU BAS DE LA SERVITUDE

4.1 CONDITIONS DE CIRCULATION LE LONG DE LA SERVITUDE

(...) compte tenu :

- de la longueur de la rampe (quelque 60 mètres) ;
- de sa largeur réduite ;
- de l'imprécision de ses limites latérales, notamment en hiver ;
- du débouché nord sur le tronçon plat et sur la voie d'accès au chalet d'alpage (« [...] ») ;
- de sa forte déclivité ;

une circulation en marche arrière (véhicule quittant la planie de parcage devant la parcelle n° 2**** en marche arrière, reculant le long de la rampe, en direction de [...]) n'est pas admissible, en particulier lors de conditions hivernales faussant la perception de l'emplacement de la voie et réduisant notablement les conditions d'adhérence. Une circulation en marche arrière - véhicule reculant le long de la rampe - n'est donc pas tolérable pour des raisons de sécurité.

Les véhicules quittant l'aire utilisée comme parcage au nord de la parcelle n°2**** doivent circuler en « marche avant » le long de la rampe d'accès. De même, les véhicules se dirigeant vers ladite aire, provenant du chemin de [...], doivent descendre la voie d'accès en « marche avant ».

Ceci implique nécessairement que des manœuvres de rebroussement soient possibles sur ladite aire, de façon à permettre le départ des véhicules en marche avant.

5. SOLUTIONS ALTERNATIVES A LA SITUATION EXISTANTE

5.1 PROJET DU BUREAU DE GÉOMETRES T. _____

Le bureau de géomètres T. _____ a proposé une solution alternative à la situation existante, consistant à prolonger la voie d'accès selon un tracé rectiligne, s'incurvant au contact de la limite cadastrale avec la parcelle n° 2**** et à créer une aire de stationnement située entièrement sur cette parcelle-ci.

(...)

On constate (...) que la solution alternative à l'état existant, proposée par le projet du bureau T. _____ :

- n'offre pas la possibilité de parcage pour deux voitures, nombre nécessaire à respecter ;
- implique l'abattage d'un bosquet d'arbres (épicéas) et le déplacement du poteau télégraphique ;
- exige d'importants travaux de terrassement permettant de niveler le terrain, ceci compte tenu de la forte différence de niveau entre la planie actuelle et l'endroit prévu par le projet, situé sur une pente prononcée ;

- se traduit par une surface totale de quelque 122 m², soit à peine 6% de moins que la surface de la planie existante.

Une modification du projet visant à offrir deux places de parc présente les mêmes conséquences, aggravées du fait que l'emprise serait supérieure de quelque 16 m² au minimum. L'emprise résultante (138 m²) serait légèrement supérieure à celle de la planie actuelle.

(...)

5.2 PROJET DU BUREAU CF ARCHITECTURE

Le bureau H._____ a établi un projet alternatif à la situation actuelle, consistant à aménager deux places de parc entièrement sur la parcelle 2**** ; seul la voie d'accès à ces places subsisterait en dehors de la limite parcellaire (...)

La figure n° 11 ci-dessous illustre la superposition de ce projet à la situation existante, Cette figure illustre par ailleurs l'impossibilité, pour une seconde voiture arrivant de la rampe d'accès, de manoeuvrer pour stationner sur la place n° 2 au cas où la place n° 1 serait déjà occupée par une première voiture.

En effet, il faut une profondeur de 6 mètres - et non pas de 3 mètres comme ce projet le prévoit - pour permettre les mouvements de manoeuvre liées à des places de parc perpendiculaires à la voie d'accès.

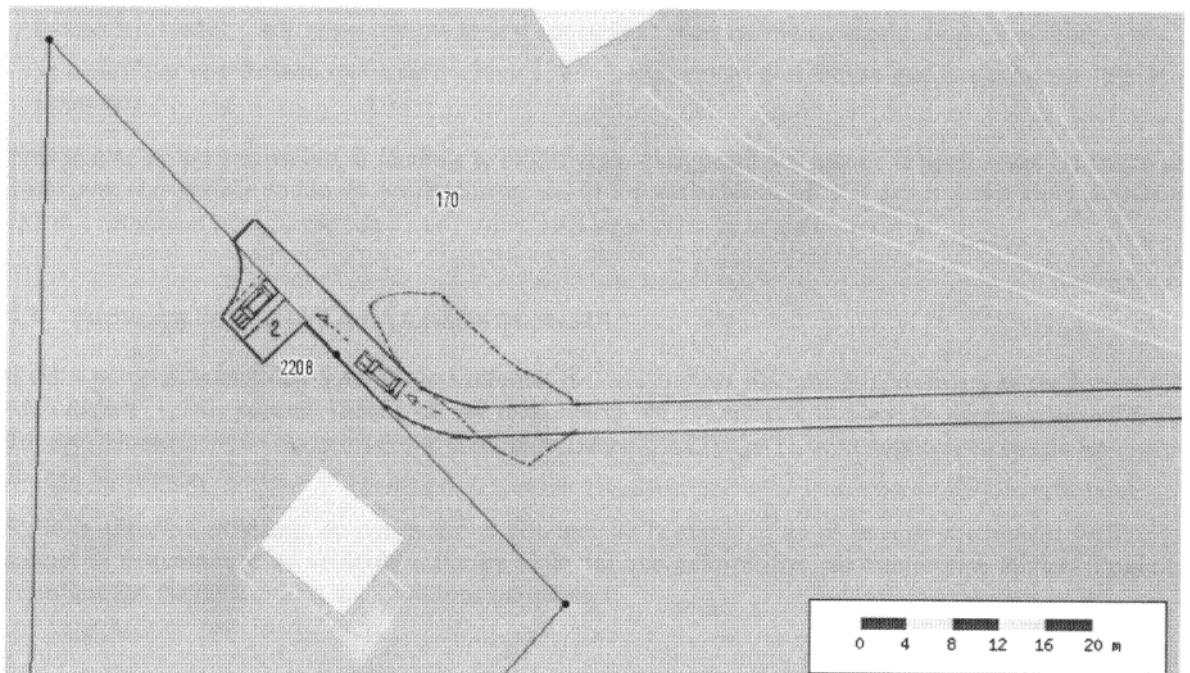


Fig. n° 11 : Superposition de la solution proposée par le bureau H._____ à l'état actuel

L'emprise du projet H._____, offrant deux places de parc mais pas assez d'espace pour manoeuvrer, implique une surface de

quelque 138 m² (y compris la voie d'accès de 3 mètres de large à travers la planie de parcage actuelle).

La figure n° 12 ci-contre illustre deux variantes au projet du bureau H. _____ : la première n'augmente pas l'emprise de la nouvelle aire sur la parcelle n° 7****, la seconde l'accroît par l'augmentation de la profondeur de l'allée de manoeuvre. La surface totale du projet adapté est alors de quelque 153 m²

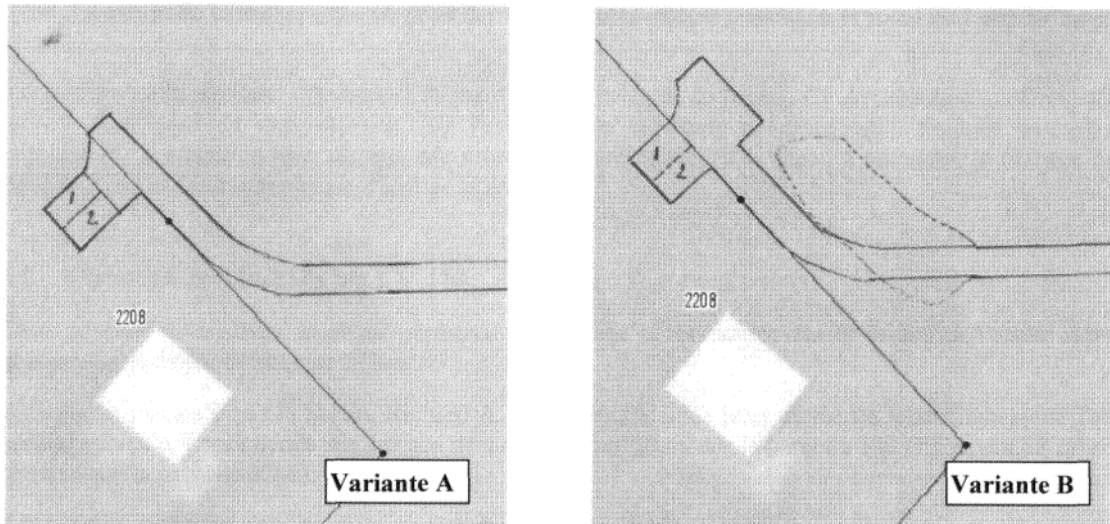


Fig. n° 12: Adaptation de la profondeur de la zone de manoeuvre (portée à 6 mètres)

On constate ainsi que la solution alternative à l'état existant, proposée par le projet du bureau H. _____ :

- ne permet pas le parcage de deux voitures, la « profondeur » de manoeuvre étant trop faible (3 mètres au lieu de 6 mètres) ;
- n'implique pas d'abattage d'arbres ;
- exige des travaux de terrassements sensiblement moins importants que ceux impliqués par le projet du bureau T. _____, compte tenu d'une pente nettement moins accentuée à cet endroit ;
- se traduit par une surface totale de quelque 138 m², légèrement plus élevée que la surface de la planie existante.

Pour que ce projet soit viable, il faudrait le modifier en élargissant à 6 mètres la profondeur de l'allée de manoeuvre : la surface totale du projet corrigé selon les variantes A et B ci-avant serait alors d'environ 153 m², nettement plus élevée (de 23 m², soit + 18%) que celle de la planie actuelle.

5.3 PROBLÉMATIQUE DE LA LIVRAISON DE MAZOUT

(...)

Seule la situation existante, de par la forme allongée de la planie et de sa largeur strictement suffisante, permet la manoeuvre d'un

véhicule utilitaire léger tel que celui utilisé par l'entreprise [...] derrière une ou deux voitures parkées.

6. OPPORTUNITÉ DE LA SITUATION EXISTANTE

6.1 RACCORDEMENT AU RÉSEAU PUBLIC

Le raccordement au réseau routier public, à travers la route de Lully et la servitude de passage, est assuré de façon tout à fait satisfaisante dans l'état actuel d'accès à la planie située juste au nord de la parcelle n° 2****. La servitude existante offre en effet la liaison la plus directe possible à la route de Lully (tronçon bitumé).

Les solutions alternatives - du bureau T._____ et du bureau H._____ - offrent les mêmes conditions de raccordement, par l'usage de la servitude existante (qu'il faudrait prolonger légèrement), à condition bien sûr que ces solutions soient corrigées de façon à permettre le parcage de deux voitures et leurs manœuvres d'arrivée et de départ.

6.2 EMPRISES SUR LA PARCELLE N° 7****

Dans la situation existante, la planie permettant le parcage et les manœuvres de départ en marche avant présente une surface de quelque 130 m².

La solution proposée par le bureau T._____, adaptée pour permettre le stationnement d'un second véhicule, impliquerait une surface de 138 m², dont 50 m² sur la parcelle 7**** (les autres 88 m² se trouvant sur la parcelle 2****).

La solution proposée par le bureau H._____, adaptée pour permettre les manœuvres de stationnement, impliquerait une surface de 153 m², dont 100 m² sur la parcelle 7****.

7. CONCLUSIONS

a)(...) La déclivité de la voie d'accès - entre 17% et 18% en moyenne depuis le point bas (planie de parcage et de retournement) jusqu'au point haut, à la convergence avec le chemin desservant la « [...]», la nature de la superstructure de la voie et sa largeur font que la circulation « en marche arrière » le long de ce chemin n'est pas admissible, pour des raisons de sécurité. Ceci est indépendant du nombre et du type de véhicules empruntant la servitude : quelque 4 mouvements de véhicules/jour ou véhicule utilitaire léger d'approvisionnement de mazout. La problématique de sécurité se pose naturellement de façon particulièrement aigüe en saison hivernale, lorsque la perception de l'assiette du chemin est rendue difficile par la

présence de la couverture neigeuse et que les conditions d'adhérence ne sont pas optimales.

- b)**(...) Compte tenu de la **nécessité d'utiliser la servitude en marche avant uniquement** - (...) - aussi bien à la descente (arrivée) qu'à la montée (départ), **il est indispensable de disposer d'une aire de rebroussement permettant aux véhicules de se retourner**, qu'il s'agisse d'une voiture de tourisme, d'un utilitaire léger ou d'une petite camionnette.
- c)**(...) dès lors qu'une servitude de passage existe, permettant l'accès au nord de la parcelle n° 2****, et que **ladite servitude ne peut être empruntée qu'en marche avant pour des raisons de sécurité, ceci aussi bien à la descente qu'à la montée**, il est nécessaire de disposer d'une place de rebroussement permettant le repositionnement des véhicules dans la bonne direction.
- d)**(...) La solution figurant sur le plan du bureau T. _____ ne permet pas d'assurer une possibilité de parage pour deux voitures de tourisme. Or, la surface brute de plancher habitable implique l'existence de deux places de parc. Ce dimensionnement ne change pas au cas où le potentiel encore constructible sur la parcelle 2**** serait réalisé.

Il serait ainsi nécessaire d'agrandir la surface prévue pour le parage, (...), afin de permettre le stationnement de deux véhicules et leurs manœuvres (lors de leur arrivée ou de leur départ). Techniquement, du point de vue de la faisabilité constructive au sens strict, une telle solution est possible. Mais elle n'est pas acceptable si l'on tient compte que sa réalisation exige l'abattage d'arbres majeurs et la construction d'ouvrages de soutènement provoquant un impact sensible par rapport à la situation actuelle, ceci dans un secteur situé hors de la zone à bâtir. Un tel aménagement modifierait sensiblement l'identité des lieux et ne respecterait pas les exigences de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire et de son ordonnance d'application.

- e)**(...) La surface de la planie existante, permettant à l'heure actuelle de se parquer et de rebrousser pour remonter la voie d'accès en marche avant, présente une surface effective de quelque 130 m². Ceci représente 0,09% de la surface totale de la parcelle n° 7**** (151'024 m²) ou encore 0,1 % de la surface de pâturage de ladite parcelle (110'649 m²). On peut la comparer aussi à la surface occupée par la « [...] » située sur la parcelle n° 7****, au nord de ladite planie (199 m²). Par ailleurs, les arbres situés sur la partie nord de la parcelle n° 2**** - grands épicéas - provoquent une ombre de très grande surface, rendant l'aire de la planie peu intéressante du point de vue agricole.

f) (...) la servitude existante constitue certainement la liaison la plus directe à la route de [...] (tronçon bitumé donnant aussi accès à la « [...]» et à une douzaine d'autres propriétés) et, au-delà, à la route des Monts - route communale, cadastrée en domaine public - menant à Blonay.

La nature de son revêtement - deux bandes de terre, grave et cailloux avec, en leur milieu et sur les accotements, des surfaces herbeuses - assure une bonne intégration paysagère et permet l'infiltration de l'eau.

g)(...) En l'état, il [ndlr : le passage litigieux] constitue également l'accès le moins dommageable pour la parcelle grevée.

Le passage donnant accès à la planie située au nord de la parcelle n° 2**** se trouve à proximité immédiate du chemin reliant l'extrémité ouest bitumée de la route de [...] à la « [...]». Seul les sépare le talus situé entre les deux chemins. En d'autres termes : le tracé de la servitude de passage se trouve immédiatement en contre-bas du chemin desservant la « [...]», lequel constitue lui aussi une « coupure » traversant la surface de pâturage de la parcelle n° 7****. Les deux passages se concentrent ainsi sur une surface très restreinte (« triangle » de quelque 900 m²), par rapport à la surface de la parcelle n° 7**** (151'024 m², soit 0,6% de la surface totale de ladite parcelle).

c) Par courrier du 3 septembre 2012, le demandeur a modifié la conclusion subsidiaire XI de sa demande de la manière suivante :

« La servitude de passage portant le no RF 3**'**** est modifiée en ce sens que son assiette s'étend à l'emprise du chemin tel qu'il figure sur le plan constituant la variante B de la page 15 du rapport d'expertise établi par l'ingénieur Pedro de Aragao au mois d'août 2012, le demandeur étant autorisé à exercer ce droit à pied et avec tous véhicules. »

d) En cours de procédure, le 17 janvier 2013, la Municipalité de la Commune de Blonay a levé l'opposition formée par les défendeurs à l'encontre d'un projet du demandeur visant à agrandir son bâtiment et à installer des panneaux solaires et lui a délivré un permis de construire y relatif. Toutefois, ce permis a été conditionné à la remise d'un plan mentionnant les deux places de parc existantes, les droits d'accès et/ou d'usage devant être inscrits au registre foncier avant le début des travaux.

e) L'audience de jugement a été tenue le 16 mai 2013.

aa) Il a été procédé à l'inspection locale. Il y a été constaté que le chalet du demandeur se trouve en dehors du rayon de la localité de Blonay, que la parcelle n° 7**** se situe à proximité immédiate d'une dizaine de parcelles habitées à l'année et que le quartier de [...] est composé de plusieurs bâtiments d'habitation. En outre, le terrain où se trouve la parcelle n° 2**** est en forte pente et il n'y a pas d'autre accès carrossable à cette parcelle depuis la voie publique que le chemin litigieux. Dit chemin mesure environ trois mètres de largeur sur cent mètres de longueur et débouche, à son extrémité aval, sur une sorte de planie composée d'un mélange de terre, de grave et de cailloux, à proximité immédiate de la parcelle n° 2****.

Il a également été constaté qu'en l'état, il n'y a aucune autre possibilité de rebrousser chemin à proximité ou sur la propriété du demandeur, la configuration du terrain naturel, la présence de plusieurs arbres de grande taille et celle d'un poteau télégraphique rendant impossible tout stationnement ou rebroussement sur la parcelle n° 2**** à l'extrémité du chemin actuel. La place de retournement litigieuse, qui occupe une surface d'environ 200 m² sur les 150'000 m² que mesure la parcelle n° 7****, parcelle à vocation purement agricole, ne gêne en rien l'exploitation ou le rendement agricoles de ce bien-fonds.

Contrairement à ce qu'affirme le demandeur, les défendeurs n'ont pas anticipé leur projet de buvette en réalisant des travaux sans autorisation. Ils se sont bornés à enlever une masse de terre qui menaçait de faire s'écrouler la ferme de laquelle on bénéficie d'une vue sur le lac et les Alpes.

bb) Le témoin B.L._____, fils de A.L._____, ancien propriétaire de la parcelle n° 2****, a été entendu.

Il a déclaré qu'à l'époque, ni le stationnement du véhicule sur la place ni le passage n'avaient donné lieu à des objections, et que le chemin était fermé dans sa largeur pour permettre aux vaches de passer d'un pâturage à l'autre. Le témoin a expliqué que les vaches ne passaient pas sur le chemin ni sur la place de stationnement. Il a confirmé que le chemin avait été rénové il y a une vingtaine d'années avec l'accord des défendeurs.

Le témoin a déclaré que son père avait construit le bâtiment dans l'idée d'y vivre à l'année à sa retraite, que la maison avait vocation de résidence principale, que sa mère y habitait six mois par année et qu'il y venait les week-ends et les vacances. Il a ajouté qu'il utilisait quotidiennement la servitude avec des véhicules à moteur.

cc) Le témoin [...], voisin du demandeur, a été entendu.

Il a déclaré que, dans les mois qui avaient suivi l'opposition formée au projet d'aménagement d'une buvette sur la parcelle n° 7****, les défendeurs avaient rendu l'accès à la parcelle n° 2**** plus difficile ou plus incommode, en clôturant notamment à travers le chemin, obligeant le demandeur à ouvrir la clôture pour passer avec son véhicule, ou en laissant le bétail empiéter sur l'extrémité Nord-Ouest de la parcelle n° 2**** et sur le chemin, endommageant entre autres les grilles d'écoulement qui s'y trouvaient et provoquant une inondation au sous-sol de la maison du demandeur lors d'un orage.

Le témoin a confirmé que le chemin d'accès à la parcelle n° 2**** avait toujours été protégé de la divagation du bétail par des clôtures et qu'il n'y avait jamais vu de vaches.

Le témoin a expliqué que les défendeurs étaient entrés en conflit avec plusieurs voisins, le quartier étant bien habité, depuis qu'il faisait paître du bétail sur la parcelle n° 7**** et qu'ils avaient scandalisé le voisinage en anticipant notamment leur projet de buvette par la

réalisation de travaux sans autorisation, la place en tout venant ayant été réalisée sans autorisation, de même qu'un passage d'eau claire.

Le témoin a affirmé avoir vu que les installations des défendeurs avaient fait l'objet d'actes de vandalisme, sans savoir de qui ils provenaient.

Il a encore déclaré avoir toujours vu des véhicules stationner et passer sur le chemin sans objection.

dd) V._____, ancienne propriétaire de la parcelle n° 2****, a été entendue.

Elle a déclaré que l'usage du chemin d'accès à la parcelle n° 2**** et de la place de rebroussement à l'aval avait, pendant la période où elle y vivait à l'année - soit de 2006 à 2008 -, été exercé paisiblement et de bonne foi, sans qu'il n'y ait de problèmes, y compris avec les défendeurs. Elle a expliqué que ceux-ci ne s'étaient par exemple jamais opposés à l'usage automobile qu'elle en faisait quotidiennement.

Elle a confirmé que le chemin d'accès à la parcelle n° 2**** avait toujours été protégé de la divagation du bétail par des clôtures.

ee) Le demandeur a précisé ses conclusions I, III et IX en ce sens que :

« I. B._____, ses successeurs et ayant droits éventuels sont autorisés à utiliser la servitude de passage à char portant le n° RF 3**** qui comprend la place de retournement à l'aval et le chemin d'accès actuel reliant la parcelle 2**** à la voie publique situé à l'angle des parcelles 7****, [...], [...] et [...] de Blonay à pied et avec tous véhicules.

III. Un droit de passage et de stationnement à pied et avec tous véhicules est accordé au demandeur sur toute la surface

(environ 200 m²) de la place de retournement située à l'aval du chemin d'accès à la parcelle 2**** de Blonay, subsidiairement sur la partie de cette place que justice dira.

- IX. B._____ est autorisé à prolonger le chemin d'accès existant sur la parcelle 7**** de Blonay pour réaliser deux places de stationnement sur la parcelle 2'208 conformément au plan du bureau H._____ du 10 décembre 2009, modifié par l'expert P._____ en page 15 de son rapport du mois d'août 2012 (variante B) respectivement aux plans que le Service du développement territorial avalisera. »

Les défendeurs ont conclu, avec suite de dépens, au rejet de ces conclusions modifiées.

En droit :

1. Le jugement attaqué a été communiqué aux parties le 26 août 2013, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008; RS 272), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 CPC; ATF 137 III 127; ATF 137 III 130 ; Tappy, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 5 et ss ad art. 405 CPC).

2. L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), soit celles qui mettent fin au procès au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). En se référant au dernier état des conclusions, l'art. 308 al. 2 CPC vise les conclusions litigieuses devant l'instance précédente, non l'enjeu de l'appel (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 126).

En l'espèce, dans sa demande, l'appelant a conclu principalement à ce qu'il soit autorisé à pouvoir continuer d'utiliser la place de rebroussement sur la parcelle n° 7**** de l'intimée J. _____ SA. Il faut considérer que l'admission ou le rejet de cette conclusion aurait une incidence quant à la valeur du fonds de l'appelant supérieure à 10'000 francs. Formé en outre en temps utile (art. 311 al. 1 CPC), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance, l'appel est recevable.

3. a) 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; Tappy, op. cit., JT 2010 III 136-137). Il appartient à l'appelant de démontrer si 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 (Tappy, op. cit., JT 2010 III 136-137; JT 2011 III 43 c. 2).

L'instance d'appel peut administrer les preuves (art. 316 al. 3 CPC), notamment lorsqu'elle estime opportun de renouveler l'administration d'une preuve ou d'administrer une preuve alors que l'instance inférieure s'y était refusée, de procéder à l'administration d'une preuve nouvelle ou d'instruire à raison de conclusions ou de faits nouveaux (Jeandin, CPC commenté, n. 5 ad art. 316 CPC). L'art. 316 al. 3 CPC ne confère pas à l'appelant un droit à la réouverture de la procédure probatoire et à l'administration des preuves. L'instance d'appel peut rejeter la requête de réouverture de la procédure probatoire et d'administration d'un moyen de preuve déterminé si l'appelant n'a pas suffisamment motivé sa critique de la constatation de fait retenue par la décision attaquée. Elle peut également refuser une mesure probatoire en procédant à une appréciation anticipée des preuves, lorsqu'elle estime que le moyen de preuve requis ne pourrait pas fournir la preuve attendue ou ne pourrait en aucun cas prévaloir sur les autres moyens de preuve déjà administrés par le tribunal de première instance, à savoir lorsqu'il ne

serait pas de nature à modifier le résultat des preuves qu'elle tient pour acquis (cf. ATF 131 III 222 c. 4.3; ATF 129 III 18 c. 2.6).

b) En l'espèce, l'appelant requiert un complément d'expertise. Il est à tard pour le faire. Les questions nouvelles que l'appelant entend faire poser à l'expert sont irrecevables faute pour l'appelant d'avoir à temps requis en première instance les preuves complémentaires qu'il entend faire administrer à ce stade, étant observé qu'il ne prétend pas avoir été empêché de le faire.

De toute manière, ces questions complémentaires sont sans pertinence, vu l'issue de l'appel (cf. infra c. 6).

c) L'appelant fait valoir que certains éléments de fait n'ont pas été retenus par les premiers juges, en particulier le fait que les défendeurs ont enlevé les clôtures bordant le chemin et l'aire de rebroussement, ce qui a permis aux vaches de labourer le terrain et de causer des dégâts au chemin et aux grilles d'écoulement qui s'y trouvent.

Le témoin [...] ayant mentionné cet élément et des photographies illustrant ces faits, il en a été tenu compte dans le présent arrêt.

4. a) Les servitudes indéterminées, telles que les droits de passage (TF 5C.38/2001 du 10 décembre 2001, c. 3c), sont sujettes à interprétation quand leur étendue est litigieuse. Ainsi en va-t-il quand il y a lieu de craindre une charge accrue pour le fonds servant en raison de l'évolution des circonstances (ATF 117 II 536 c. b, JT 1993 I 333).

Pour déterminer le contenu et l'étendue d'une servitude, le juge doit procéder selon l'ordre des étapes prévu par l'art. 738 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210) (ATF 132 III 651 c. 8; 131 III 345 c. 1.1; 130 III 554 c. 3.1). Dans une première étape, il faut se baser sur l'inscription au Registre foncier et, si celle-ci est claire, elle fait règle et d'autres moyens d'interprétation ne peuvent pas être pris en considération

(art. 738 al. 1 CC; ATF 128 III 169 c. 3a; 123 III 461 c. 2b). Dans une deuxième étape, si l'inscription au Registre foncier est peu claire, incomplète ou, ce qui est fréquent, sommaire et nécessite des éclaircissements, la servitude doit être interprétée selon son "origine", c'est-à-dire selon le contrat constitutif de servitude, dans les limites de l'inscription (art. 738 al. 2 CC). Dans une troisième étape, si le contrat constitutif de servitude n'est pas concluant, l'étendue de la servitude peut être précisée par la manière dont elle a été exercée pendant longtemps, paisiblement et de bonne foi (art. 738 al. 2 CC) (TF 5D_144/2010 du 18 janvier 2011 c. 4).

Conformément au principe dit de l'identité de la servitude, une servitude ne sera exercée que dans le cadre du but originaire en vue duquel elle a été constituée (ATF 100 II 105, c. 3b, JT 1975 I 136). Certes, le propriétaire du fonds servant peut se voir imposer certaines modifications dans l'exercice de la servitude (ATF 117 II 536 c. 4 b, JT 1993 I 333); il doit ainsi tolérer les besoins nouveaux du fonds dominant nés d'une modification des circonstances objectives, comme l'évolution de la technique — par exemple que les véhicules tirés par des chevaux soient remplacés par des véhicules à moteur — mais il ne doit les supporter que dans les limites de l'inscription et du but primitif de la servitude (art. 739 CC), le propriétaire du fonds grevé n'étant pas tenu de souffrir de l'exercice de la servitude pour un autre but que celui en vue duquel elle a été constituée, même s'il en résulte aucune aggravation pour le fonds servant (ATF 117 II 536 c. 4 b, JT 1993 I 333; TF 5C.13/2007 du 2 août 2007 c. 5.1). En d'autres termes, l'exercice d'une servitude ne saurait être étendue à un but supplémentaire qui ne serait pas identique à celui visé à l'origine (ATF 132 III 651, SJ 2007 I 165; TF du 26 mai 1992 reproduit in SJ 1992 p. 597).

Lorsqu'un passage à char a été créé dans un but exclusivement agricole, il est exclu d'autoriser l'accès de véhicules automobiles à des fins d'habitation, car cela constituerait une aggravation de la servitude prohibée par l'art. 739 CC, aux termes duquel les besoins nouveaux du fonds dominant n'entraînent aucune aggravation de la servitude. Le but

initial du droit de passage s'en trouverait en effet modifié. Ainsi, le Tribunal fédéral a refusé qu'un ancien passage à char permettant d'accéder à une grange soit transformé en passage pour les véhicules automobiles souhaitant rejoindre le logement créé par transformation de la construction agricole d'origine (ATF 117 II 536, JT 1993 I 333). De même, le Tribunal fédéral a considéré que le principe de l'identité de la servitude s'opposait à ce qu'un droit de passage constitué en 1985 pour donner accès à une grange uniquement soit utilisé par les habitants de trois villas mitoyennes, cela même s'il ne devait pas en résulter d'aggravation de la servitude (ATF 5C.73/2001 du 17 juillet 2001 c. 3c). Se référant à la jurisprudence de la Haute cour, la Cour de céans a considéré qu'une servitude de passage inscrite en 1927 à des fins agricoles ne pouvait servir de chemin d'accès à un immeuble résidentiel de quatre niveaux à bâtir (CACI 27 mars 2013/173).

b) En l'espèce, l'inscription de la servitude litigieuse ne fait état que d'un droit de « passage à char » et ne permet pas de déterminer précisément l'étendue et le but de la servitude. Il est manifeste qu'au moment de l'inscription originale, en 1912, il ne s'agissait que d'un passage consenti à des fins agricoles, permettant au propriétaire de la parcelle n° 7**** de rejoindre la route communale en passant par la parcelle n° [...]. Au moment de la création de la parcelle n° 2****, détachée de la parcelle n° 7****, la situation a toutefois été partiellement modifiée en ce sens que la parcelle n° 7****, tout en continuant à être fonds dominant s'agissant du passage sur la parcelle n° [...], est devenue fonds servant s'agissant du passage desservant la parcelle n° 2****. Cette modification résulte de l'état de réinscription de la servitude. Certes, les parties à l'acte de vente du 14 août 1970 n'ont apparemment pas jugé nécessaire de modifier la désignation du droit de passage. Il n'en était pas moins clair pour les parties à l'acte de vente que cette vente et la modification de la servitude de passage étaient opérées dans la perspective de la construction d'un bâtiment non agricole sur la parcelle n° 2**** et de la création d'un accès automobile à cette parcelle; les courriers de A.L._____ du 29 juillet 1968 à l'intimée J._____SA et du 10 octobre 1969 à la commune de Blonay, ainsi que celui de J._____SA du

19 septembre 1968 le confirment encore pour autant que de besoin. Dans ces conditions, le passage automobile ne relève nullement de besoins nouveaux du fonds dominant. Il s'agit en effet de ce qui était prévu lors de la création de la parcelle n° 2**** et de la modification de la servitude. On ne se trouve ainsi pas dans la situation où le propriétaire du fonds dominant aurait pour but de construire un nouveau bâtiment qui engendrerait une augmentation des passages et en conséquence une aggravation de la servitude. Comme le relève l'appelant dans ses observations du 28 janvier 2014, la servitude de 1912 ne grevait que la parcelle n° [...] alors que la parcelle n° 7**** était fonds dominant, et l'acte constitutif de 1912 ne permet pas dans ces conditions de déterminer l'assiette du droit créé près de 60 ans plus tard en faveur de la parcelle n° 2**** et à charge de la parcelle n° 7**** devenue fonds servant.

Les défendeurs et intimés à l'appel font grand cas de l'affectation en maison de vacances, lors de la construction du chalet sur la parcelle n° 2****. Il est exact que cette appellation de maison de vacances non occupée à l'année se trouve dans divers courriers échangés entre le constructeur de l'époque et les autorités cantonale et communale qui, selon le premier, tardaient à octroyer le permis de construire. Cet élément n'est pas déterminant pour statuer dans la présente affaire. Il y a, tout au plus, lieu de tenir compte des accords passés entre les propriétaires des parcelles nos 2**** et 7**** qui faisaient clairement allusion à la construction d'une maison, sans limitation quant à l'occupation. L'occupation à l'année ne peut donc être considérée comme un fait nouveau qui entraînerait une aggravation de la servitude. De toute manière, il ressort de l'instruction que A.L._____ avait prévu d'occuper sa maison à l'année au moment de la retraite, comme l'a confirmé son fils B.L._____, et que V._____ a également occupé ce chalet à l'année.

Comme l'ont retenu les premiers juges, il est en effet constant que tous les propriétaires de la parcelle n° 2****, y compris l'appelant, ont utilisé le droit de passage pour se rendre sur la voie publique à pied et avec des véhicules à moteur, passage que les intimés n'avaient jamais contesté selon les témoins B.L._____ et V._____.

Il faut dès lors constater que la servitude permet le passage de véhicules à moteur pour se rendre jusqu'à la parcelle de l'appelant. Au surplus, c'est bien de cette manière que la servitude a été exercée paisiblement et de bonne foi pendant quarante ans par les différents propriétaires.

L'appel doit donc être admis sur le principe.

5. a) Il reste à déterminer dans quelle mesure l'appelant peut exercer cette servitude, celui-ci requérant de pouvoir, comme il l'a fait jusqu'à maintenant, parquer et faire demi-tour sur la parcelle de la défenderesse. Il soutient que le premier juge se serait livré à une interprétation erronée de la servitude, notamment en considérant que l'usage de la place pour permettre aux véhicules de rebrousser chemin en marche avant constituerait une aggravation notable de la servitude.

Le premier juge a considéré que la servitude ne prévoyait pas une place pour rebrousser chemin ou la création de places de stationnement. Certes, les différents propriétaires avaient utilisé la place de rebroussement depuis plus de trente ans sans objection des intimés. Toutefois, on ne pouvait en inférer une prescription acquisitive dès lors que le contenu de la servitude n'était pas suffisamment précis.

b) Le problème du rebroussement et celui du parcage posent des difficultés spécifiques au sujet desquelles les inscriptions au registre foncier ne fournissent aucune indication. Quant à l'art. 83 CDPJ (Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010, RSV 211.02), applicable par renvoi de l'art. 740 CC, il se contente de prévoir une largeur de 3 mètres (let. c) et ne fournit donc aucune contribution pour résoudre les difficultés restantes.

S'agissant de la constitution et de l'assiette des servitudes, le nouveau droit est entré en vigueur début 2012, notamment afin de freiner l'augmentation des litiges en la matière (art. 732 al. 2 CC ; cf. à ce sujet

Piotet, Les nouvelles dispositions relatives aux servitudes, in : Fondation notariat suisse, Les servitudes et les cédulas hypothécaires à la lumière des nouvelles dispositions du code civil, pp. 59 ss). Il en résulte que, à l'avenir, une telle servitude devra être dessinée sur un extrait de plan du registre foncier. Dès lors que tel n'est pas encore le cas en l'espèce, il convient de trancher cette question dans le cadre du présent arrêt.

c) Une servitude de passage doit permettre d'accéder au fonds dominant en passant par le fonds servant. Une servitude de passage n'est pas une servitude de parcage. Le terme de « passage » étant clair, on ne voit pas comment le demandeur pourrait se fonder sur la servitude litigieuse pour prétendre à un droit de laisser stationner son/ses véhicules sur la parcelle de l'intimée J._____SA. Certes, tout usage du fonds nécessaire pour que le titulaire de la servitude puisse l'utiliser conformément à son but est compris dans le but de la servitude (art. 737 al. 1 CC ; Piotet, Les droits réels limités en général, les servitudes et les charges foncières, Traité de droit privé suisse V/2, 2^e éd., no 322, p. 103). Mais on ne peut considérer que le parcage – qui est par définition censé être opéré sur le fonds dominant – soit nécessaire au passage. Le seul fait que ce parcage soit intervenu sans difficultés pendant quarante ans sur le fonds servant ne fonde pas l'existence d'un droit réel. Les conclusions du demandeur tendant à la constatation d'un droit au parcage sur la parcelle de la défenderesse doivent donc être rejetées.

S'agissant du rebroussement, la problématique est quelque peu différente dès lors qu'elle n'implique pas une station prolongée sur le fonds servant. La servitude litigieuse prévoit, selon sa dernière inscription, un passage de trois mètres de largeur destiné à rejoindre la servitude publique à l'Est du fonds grevé. S'agissant de la largeur, elle résulte ainsi clairement de l'inscription, de sorte qu'elle ne saurait comprendre une place de rebroussement d'une étendue de 130 m² dont la largeur est supérieure à trois mètres, tel que cela ressort des plans figurant dans l'expertise judiciaire. Même en faisant abstraction de la place existante, il faut considérer que la possibilité de rebrousser chemin implique une largeur supérieure à trois mètres. L'inscription est claire sur ce point et il

n'y a ainsi pas lieu de se référer aux actes constitutifs, étant rappelé sur ce dernier point qu'un long usage paisible et de bonne foi n'a pas le caractère d'une prescription acquisitive, mais seulement d'un moyen d'interprétation subsidiaire (Piotet, op. cit., n° 329 p. 104). Ainsi, la référence que fait l'appelant à l'art. 737 al. 3 CC ne lui est d'aucun secours. L'ATF 137 III 145 (JT 2011 II 415) – qui concerne l'opposabilité à l'acquéreur de bonne foi de particularités non mentionnées dans l'inscription mais clairement visibles *in situ* – invoqué par l'appelant ne lui est d'aucune aide puisque la place de parc et de rebroussement, certes visibles au sens de cette jurisprudence, ne relèvent pas de la servitude : si la bonne foi peut contribuer à l'interprétation d'une servitude, elle ne peut créer une servitude qui n'existe pas. A cela s'ajoute que l'art. 737 al. 2 CC impose au propriétaire du fonds dominant d'exercer son droit de la manière la moins dommageable, ce qui implique, dans le cas d'espèce, que l'appelant n'exerce pas la servitude de passage litigieuse de manière plus invasive que ce qui est prévu.

d) Subsidiairement, l'appelant soutient qu'il avait droit à parcage et rebroussement sous la forme d'un passage nécessaire.

Aux termes de l'art. 694 al. 1 CC, le propriétaire qui n'a qu'une issue insuffisante sur la voie publique peut exiger de ses voisins qu'ils lui cèdent le passage nécessaire, moyennant pleine indemnité. La jurisprudence s'est montrée stricte dans l'application de cette disposition, en raison de la gravité de l'atteinte portée en pareil cas à la propriété du voisin. Le droit au passage nécessaire ne peut être invoqué qu'en cas de véritable nécessité; il n'y a nécessité que si une utilisation ou une exploitation conforme à la destination du fonds exige un accès à la voie publique et que cet accès soit fait totalement défaut, soit ne correspond pas aux besoins actuels (TF 5C_327/2001 du 21 mars 2002 c. 3a ; ATF 136 III 130 c. 3.3.3, JT 2010 I 291 ; ATF 120 II 185 c. 2a, JT 1995 I 333 ; ATF 117 II 35 c. 2, JT 1993 I 179 ; cf. également Steinauer, Les droits réels, tome II, 4^e éd., Berne 2012, nn. 1863 ss, pp. 237 ss). En cas de doute, le droit au passage nécessaire doit être dénié (CACI 10 juillet 2012/333 c. 4b/aa;

Rey/Strebel, in Basler Kommentar, 4^e éd., Bâle 2011, n. 11 ad art. 694 CC).

En l'espèce, l'appelant perd de vue qu'il dispose déjà d'une servitude de passage lui permettant d'accéder à la voie publique, malgré le fait qu'elle ne prévoit pas de place pour rebrousser chemin. De toute manière, même à supposer qu'une place de rebroussement puisse faire l'objet d'un droit de passage selon l'art. 694 al. 1 CC, l'expert a indiqué qu'il existait d'autres solutions que celle d'une place rebroussement sur la parcelle n° 7****, ce qui exclut ainsi l'octroi d'un passage nécessaire.

e) Les conclusions du demandeur concernant la place de retournement et le droit de stationnement sur la parcelle des intimés doivent donc être rejetées, ce qui prive d'objet les conclusions en paiement d'une indemnité.

6. a) Une fois admis que le demandeur ne peut se prévaloir ni d'une place de parcage ni d'une place de rebroussement sur la parcelle n° 7****, il reste à déterminer quelle est l'assiette de la servitude de passage. En l'espèce, la servitude telle qu'exercée actuellement ne rejoint pas la parcelle de l'appelant. Or, il relève du truisme de constater qu'une servitude qui s'arrêterait au milieu du champ ne serait pas une servitude de passage et ne servirait à rien. Le seul fait que la servitude de passage n'ait jamais été tracée sur un plan ne peut suffire à en déduire qu'elle ne conduit nulle part.

b) L'art. 737 al. 2 CC impose au propriétaire du fonds dominant d'exercer son droit de la manière la moins dommageable. Toujours est-il que, lorsque le contrat ne dit rien, le contenu et l'étendue de la servitude se déterminent selon les besoins du fonds dominant (ATF 139 III 404 c. 7.3 et la référence citée). Il découle de cette règle que l'appelant doit pouvoir circuler à véhicule jusqu'à atteindre sa parcelle et pouvoir s'y garer. Ainsi, l'action doit être admise à tout le moins en tant qu'elle vise à la constatation d'un droit de passage permettant de relier le chemin public à la parcelle n° 2****.

c) Cela étant, il faut encore déterminer le point d'accès à la parcelle n° 2****. Les parties à l'acte de vente – dont le propriétaire de la parcelle n° 7**** – avaient convenu que le chemin devant dévestir les diverses parcelles à détacher de la parcelle n° 7**** serait établi à cheval sur la limite ouest de la parcelle vendue, soit la parcelle n° 2****, et que les parties s'en remettraient à l'avis du géomètre officiel [...] sur ce point selon la promesse de vente et l'acte de vente. Or, le plan du géomètre officiel prévoit un chemin faisant un large détour pour accéder au sud de la parcelle n° 2****, impliquant sur la parcelle n° 7**** une emprise autrement plus considérable que le passage actuel. Ce tracé peut s'expliquer par le fait que la propriétaire de la parcelle n° 7**** prévoyait de construire un lotissement, qui n'est finalement jamais sorti de terre. Dès lors qu'en l'état actuel cette option n'est favorable ni à l'appelant, ni à l'intimée, il n'y a pas lieu de l'imposer.

d) L'expert judiciaire a proposé dans son rapport deux variantes du projet du bureau de géomètres T._____, ainsi que deux variantes du projet de H._____.

S'agissant du projet du bureau de géomètres T._____, à savoir le chemin le plus court, il permet, quelle que soit la variante, d'offrir deux places de stationnement et est techniquement réalisable, du point de vue la faisabilité constructive au sens strict. Toutefois, il n'est pas acceptable dès lors que sa réalisation exige l'abattage d'arbres majeurs et la création d'ouvrages de soutènement provoquant un impact sensible par rapport à la situation actuelle, ceci dans un secteur situé hors de la zone à bâtir. Un tel aménagement modifierait sensiblement l'identité des lieux et ne respecterait pas les exigences de la LAT (loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire ; RS 700) selon l'expertise, le SDT ayant en particulier considéré que cette option ne répondait pas aux exigences légales définies aux 24c LAT et 42 OAT (ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire ; RS 700.1) selon la lettre du 23 février 2010. Il faut ainsi constater qu'il n'est possible, tant pour des raisons techniques que pour des raisons touchant à l'aménagement du territoire, ni de

parquer ni de rebrousser chemin. On ignore si la situation objective sur ce point était identique au moment de la création/adaptation de la servitude en 1970. Toutefois, si la situation objective ne s'est pas modifiée, il faut comprendre que l'accord des parties impliquait un passage jusqu'à l'endroit où il serait possible de parquer - peu importe que le parcage ait été opéré pendant quarante ans à un endroit différent - ; si la situation objective s'est modifiée, il faut admettre conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral (ATF 139 III 404) que le fonds servant doit s'adapter aux besoins du fonds dominant.

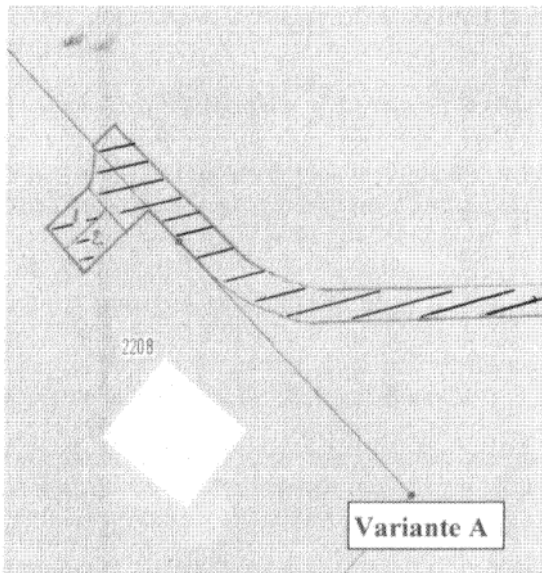
S'agissant du projet de H._____, la variante B proposée par l'expert P._____ implique la création d'une place de rebroussement sur la parcelle des intimés d'une largeur supérieure à trois mètres, de sorte qu'elle est incompatible avec la servitude pour les motifs cités précédemment (cf. supra c. 5). Au surplus, cette variante ne saurait être allouée au titre de passage nécessaire dès lors que la variante A de H._____ est réalisable.

Cette dernière variante implique certes une prolongation d'une quinzaine de mètres du chemin existant. Toutefois, dès lors que la servitude de passage doit permettre l'accès à la parcelle de l'appelant, que son assiette est indéterminée et doit être définie par les besoins du fonds dominant, que les intimés ne veulent pas d'un maintien de la situation actuelle qui ne peut leur être imposée, au vu des motifs cités précédemment, et que cette variante est conforme au texte même de la servitude, son emprise n'étant pas supérieure à trois mètres de large, elle doit être admise. En effet, il s'agit de la seule variante permettant d'accéder jusqu'à un endroit de la parcelle n° 2**** sur lequel il est possible de construire des places de stationnement sans que l'emprise du droit de passage sur la parcelle n° 7**** n'excède ce qui est strictement nécessaire à la notion de passage. En outre, rien n'indique, en l'état, que cette variante ne serait pas admise par le SDT, les conjectures émises par l'appelant à ce propos n'étant pas établies.

e) Ainsi, il y a lieu d'admettre partiellement la conclusion 12 de l'appelant en ce sens qu'il est autorisé à utiliser la servitude litigieuse selon la variante A - et non la variante B comme le demande l'appelant - du projet de H. _____ proposée par l'expert de Aragao, étant observé qu'il s'agit d'un *minus* - et non d'un *aliud* - dès lors que les deux variantes sont identiques, sinon que la variante B implique que la profondeur de la zone de manœuvre ait été portée à 6 m sur la parcelle n° 7****.

En outre, dès lors que cette variante n'élargit pas l'assiette de la servitude de passage - contrairement à la variante B préconisée par l'appelant -, il n'y a pas lieu de fixer une indemnité due par l'appelant.

L'appelant doit ainsi être autorisé à utiliser la servitude n° 3**** à pied et pour tous véhicules, jusque et y compris la surface hachurée sur la figure n° 12 de la variante A de l'expertise P. _____ selon la copie suivante :



7. a) Il reste la question des restrictions à l'usage de la servitude, l'appelant se plaignant de la pose d'une barrière saisonnière qu'il doit ouvrir, d'une part, et du fait que le passage des vaches endommage le chemin qu'il entretient, d'autre part.

b) Le propriétaire grevé ne peut en aucune manière empêcher ou rendre plus incommode l'exercice de la servitude (art. 737 al. 3 CC). Le propriétaire du fonds servant ne peut donc en user d'une manière qui gênerait sensiblement l'exercice de la servitude tel que l'autorise une interprétation correcte (cf. Piotet, op. cité, n. 356, p. 111).

Il faut effectivement distinguer deux problématiques, résultant d'une part des actes du propriétaire (en l'espèce J. _____ SA) et, d'autre part, de ceux de l'exploitant du domaine (en l'occurrence A.F. _____).

c) Dans l'arrêt du 5 mars 1987 déjà cité plus haut (ATF 113 II 151, JT 1987 I 671), le Tribunal fédéral s'est posé la question de savoir dans quelle mesure le propriétaire du fonds servant peut clore celui-ci malgré une servitude de passage. Pour y répondre, soit pour déterminer si l'installation d'une barrière tombe sous le coup de l'article 737 al. 3 CC, il faut tenir compte des circonstances de l'espèce et comparer les intérêts respectifs des parties (soit, d'une part, celui du propriétaire du fonds

servant à se clôturer et, d'autre part, celui du propriétaire du fonds dominant à pouvoir passer librement), sous réserve de ce que peut prévoir la convention sur laquelle se fonde la servitude (Liver, Zürcher Kommentar, nn. 80 ss ad art. 737 CC; ATF 113 II 151 c. 5, JT 1987 I 671, SJ 1988 225). Dans cette affaire, le Tribunal fédéral a considéré que l'intérêt de tout propriétaire d'une villa à pouvoir atteindre son domicile sans devoir recourir aux manœuvres qu'imposent l'ouverture et la fermeture du portail plusieurs fois par jour était manifeste. *In casu*, la barrière litigieuse n'existait pas lors de la constitution de la servitude et avait été posée peu avant l'ouverture d'action, plus de dix ans après la constitution de la servitude. De plus, il était possible de clore le fonds servant sans toucher à l'assiette de la servitude. Dans de telles conditions, le Tribunal fédéral a considéré que l'intérêt du propriétaire du fonds servant à empiéter sur l'assiette de la servitude par une barrière partiellement fixe et par un portail était particulièrement tenu.

La situation de l'espèce est manifestement toute autre. Il s'agit d'un passage au travers d'un pâturage faisant partie d'une exploitation agricole. L'appelant ne peut soutenir que son intérêt à ne pas sortir de son véhicule pour ouvrir la barrière l'emporterait sur la nécessité de clôturer un espace dans lequel paissent des bovins.

La conclusion visant à faire interdire aux intimés de mettre quelque obstacle que ce soit sur le chemin doit donc être rejetée.

d) L'action du bénéficiaire de la servitude en élimination du trouble apporté à l'exercice de son droit doit être intentée à l'auteur du trouble même si celui-ci n'est titulaire d'aucun droit réel sur l'immeuble grevé (ATF 91 II 339 ; JT 1966 I 242).

En l'espèce, l'appelant se plaint du fait que le passage des vaches sur le chemin qu'il entretient, conformément à l'art. 741 CC, endommage celui-ci. C'est à juste titre qu'il s'en prend à l'exploitant agricole, à savoir A.F. _____, et pas seulement selon l'art. 737 al. 3 CC à la société propriétaire du terrain.

Les déclarations du témoin [...] et les photographies figurant au dossier sous pièce 37 démontrent que des dégâts ont été causés par le bétail sur le chemin faisant l'objet de la servitude de passage. Certes, les vaches se déplacent naturellement sur l'ensemble du pâturage. Toutefois, ces dégâts pourraient être aisément évités par la pose de clôtures simples, dont il n'est pas nécessaire qu'elles soient permanentes ; par exemple un fil électrique suffirait et ne serait nécessaire que lors des périodes de pâturage. Cela apparaît d'autant plus exigible de la part des intimés que ceux-ci ont protégé le chemin d'accès à « [...]», pourtant lui aussi situé sur le pâturage, avec de solides barrières en bois.

Il convient donc d'exiger du propriétaire qu'il n'use pas de son pâturage d'une manière qui gêne sensiblement l'exercice de la servitude tel que l'autorise une interprétation correcte (cf. Piotet, op. cit., n° 356 p. 111). Les conclusions du demandeur doivent donc être admises dans cette mesure.

En revanche, il n'apparaît pas nécessaire en l'état de menacer les intimés des peines prévues à l'art. 292 CP (Code pénal suisse du 21 décembre 1937; RS 311.0), dès lors que rien n'indique qu'ils ne respecteront pas l'injonction qui leur est faite.

8. a) En conclusion, l'appel doit être partiellement admis et le jugement de première instance réformé en ce sens que B._____ est autorisé à utiliser la servitude de passage n° 3**1*** à pied et pour tous véhicules selon la variante A figurant en page 15 de l'expertise judiciaire et qu'il est ordonné à J._____SA, B.F._____ et A.F._____ de poser à leurs frais une barrière électrique amovible permettant d'empêcher que le bétail n'endommage le chemin faisant l'objet de la servitude.

b) Il faut considérer que le demandeur B._____ obtient gain de cause en première instance à raison de cinq sixièmes. Les frais judiciaires de première instance ayant été mis par 11'402 fr. 30 à la

charge de B._____ et de pleins dépens s'élevant à 2'500 fr., les défendeurs J._____SA, B.F._____ et A.F._____ verseront des dépens de première instance de 11'585 fr. au demandeur B._____.

c) S'agissant des frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 4'000 fr. (art. 62 al. 1 et 6 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), ils doivent être mis à la charge de l'appelant à raison d'un sixième, soit 666 fr., et à la charge des intimés, solidairement entre eux, à raison de cinq sixièmes, soit 3'334 francs.

d) La charge des dépens est évaluée à 2'500 fr. pour chaque partie, de sorte que, compte tenu de ce que les frais - comprenant les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) - doivent être mis à la charge de l'appelant à raison d'un sixième et des intimés à raison de cinq sixièmes, les intimés verseront en définitive à l'appelant la somme de 1'666 fr. à titre de dépens.

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

I. L'appel est partiellement admis.

II. Il est à nouveau statué comme il suit :

I. Dit que le demandeur B._____ est autorisé à utiliser la servitude de passage n° 3**'*** à pied et pour tous véhicules, jusque et y compris la surface hachurée sur la figure n° 12 de la variante A de l'expertise P._____ (p.

15 de l'expertise dont une copie figure en p. 36 du présent arrêt) et à faire les travaux d'aménagement nécessaires.

- II. Ordonne aux défendeurs J._____SA, B.F._____ et A.F._____ de poser à leurs frais une barrière électrique amovible permettant d'éviter que le bétail n'endommage le chemin faisant l'objet de la servitude.
 - III. Arrête les frais de justice à 11'402 fr. 30 (onze mille quatre cent deux francs et trente centimes) à la charge de B._____ et à 1'650 fr. (mille six cent cinquante-francs) à la charge des défendeurs J._____SA, B.F._____ et A.F._____, solidairement entre eux.
 - IV. Dit que les défendeurs doivent payer au demandeur la somme de 11'585 fr. (onze mille cinq cent huitante-cinq francs) à titre de dépens.
 - V. Rejette toutes autres et plus amples conclusions.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 4'000 fr. (quatre mille francs), sont mis à la charge de l'appelant B._____ par 666 fr. (six cent soixante six francs) et des intimés J._____SA, B.F._____ et A.F._____, solidairement entre eux, par 3'334 fr. (trois mille trois cent trente quatre francs).
- IV.** Les intimés, solidairement entre eux, doivent verser à l'appelant la somme de 1'900 fr. (mille neuf cents francs) à titre de dépens et de restitution partielle d'avance de frais de deuxième instance.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Thibault Blanchard (pour B. _____),
- Me Denis Sulliger (pour J. _____ SA, B.F. _____ et A.F. _____).

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 :

- Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

Le greffier :