

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 22 juillet 2014

Présidence de M. WINZAP, président
Juges : MM. Giroud et Piotet, juge suppléant
Greffière : Mme Vuagniaux

Art. 732 al. 2 et 738 CC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **R.**_____, à Chavannes-des-Bois, demandeur, contre la décision finale rendue le 6 janvier 2014 par la Juge de paix du district de Nyon dans la cause divisant le recourant d'avec **A.T.**_____, et **B.T.**_____, tous deux à Chavannes-des-Bois, défendeurs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par décision finale du 6 janvier 2014, dont les considérants ont été envoyés aux parties pour notification le 18 mars 2014, la Juge de paix du district de Nyon a rejeté la demande de R._____ (I), dit que la servitude de passage à pied et tous véhicules n° [...] inscrite le 16 novembre 1971 au Registre foncier de Nyon s'exerce sur une largeur de quatre mètres (II), dit que les frais judiciaires du demandeur sont arrêtés à 750 fr. et les frais judiciaires des défendeurs à 170 fr. (III), dit que les frais sont mis à la charge du demandeur (IV), dit qu'en conséquence, le demandeur remboursera aux défendeurs leurs frais judiciaires par 170 fr. et leur versera la somme de 1'200 fr. de dépens à titre de défraiement de leur représentant professionnel (V) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En droit, le premier juge a considéré que le libellé de la servitude litigieuse figurant au Registre foncier était très clair et correspondait au chemin carrossable de quatre mètres et que la clôture des défendeurs posée à 2,2 mètres de l'axe central de la voie carrossable respectait la servitude et son assiette. En outre, il a relevé d'une part que le plan annexé à la servitude inscrite en 1971 n'était pas établi à l'échelle et était ainsi non conforme aux exigences actuelles posées par la loi fédérale du 5 octobre 2007 sur la géoinformation (LGéo ; RS 510.62), d'autre part que l'art. 83 CDPJ (Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; RSV 211.02) ne s'appliquait pas puisque la largeur de la servitude était déterminée. De plus, l'art. 83 let. c CDPJ fixait la largeur du passage à trois mètres pour les véhicules automobiles et tout autre véhicule et les dispositions SN640040 (normes de l'Union des professionnels suisses de la route) fixaient la même largeur, ainsi qu'une distance de 20 centimètres entre l'accès routier et les haies, murs et clôtures, ce qui était le cas en l'espèce.

B. Par acte du 11 avril 2013 (recte : 2014), R._____ a recouru contre cette décision en prenant, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

- « I. a. Annuler la décision finale rendue par la Juge de Paix du 6 janvier 2014 et renvoyer la cause pour nouvelle décision.
b. Subsidairement, rendre une nouvelle décision.
- II. Dire que la servitude de passage n° ID [...] du 16 novembre 1971 s'exerce sur son assiette selon plan de 6 mètres, seul le chemin carrossable étant de 4 mètres de large.
- III. Condamner Monsieur et Madame A.T. _____ et B.T. _____ à tailler voire à déplacer la haie à plus de 3 mètres de l'axe central de la servitude du 16 novembre 1971.
- IV. Condamner Monsieur et Madame A.T. _____ et B.T. _____ à déplacer la clôture à plus de 3 mètres de l'axe central de la servitude du 16 novembre 1971.
- V. Rejeter tout autre ou contraire conclusion des intimés. »

Le 10 juin 2014, A.T. _____ et B.T. _____ ont conclu au rejet du recours et au paiement par R. _____ des frais de la procédure comprenant une participation de 2'000 fr. au moins aux honoraires d'avocat.

C. La Chambre des recours civile retient les faits suivants :

1. R. _____ est le seul propriétaire de la parcelle x2. _____, sise [...], à Chavannes-des-Bois, qu'il a acquise le 28 décembre 1971.

A.T. _____ et B.T. _____ sont copropriétaires, chacun par moitié, de la parcelle x1. _____, sise [...], à Chavannes-des-Bois, qu'ils ont acquise le 13 décembre 1973.

G. _____ est le propriétaire de la parcelle x3. _____, sise entre les deux parcelles précitées.

2. Tous les biens-fonds bordant le chemin [...] sont grevés d'une servitude de « passage à pied et tous véhicules », référencée au Registre foncier sous n° [...]. Ils en sont également tous bénéficiaires. Le chemin

permet un accès facile pour tout type de véhicule (voitures, camionnettes, bus, camions remorques, etc.).

3. L'extrait du Registre foncier de Nyon dispose ce qui suit :

« Exercice :

Cette servitude s'exercera sur la parcelle teintée en jaune sur le plan ci-annexé, le chemin carrossable étant prévu sur quatre mètres de largeur.

Il est convenu que les frais de construction seront à la charge des propriétaires moitié chacun et que, par la suite, les frais d'entretien seront répartis sur chaque parcelle bâtie au prorata des distances utilisées en commun. »

Le plan annexé n'est pas à l'échelle.

4. A.T._____ et B.T._____ ont délimité les contours de leur parcelle x1._____ au moyen d'une clôture métallique et d'une haie de buissons sise derrière la clôture.

La clôture et les buissons sont positionnés en retrait du chemin goudronné et sont séparés de celui-ci par une plate-bande d'herbes et de gravillons. La clôture se situe à 2,2 mètres de l'axe central du chemin.

5. Par lettre du 17 juillet 2012, R._____ s'est adressé aux propriétaires des parcelles bordant le chemin [...] en ces termes :

« Concerne : servitude de passage, inscrite au registre foncier

D'ici peu vont commencer les travaux de la démolition et de nouvelles constructions sur la parcelle x3._____, propriété de Monsieur G._____. Ceci va, pas uniquement pendant la construction, mais aussi plus tard, (3 villas) créer un supplément de circulation dans le chemin.

De ce fait, j'estime qu'il est grand temps que tout le monde se plie à la réglementation en vigueur en respectant les données inscrites au

registre foncier, dont copies en annexe. Si pour le plus grand nombre d'entre nous, quelques coups de sécateur arrangent bien les choses, je ne suis par contre plus d'accord de supporter les exagérations des propriétaires de la parcelle x1._____.

Je vous propose de nous rencontrer pour en (sic) discuter de ce problème (...). »

6. Le 31 août 2012, A.T._____ et B.T._____ ont répondu à R._____ que leur clôture et place de stationnement étaient conformes au droit privé et qu'ils ne voyaient donc pas la nécessité d'une rencontre.

7. Dans une lettre du 21 mars 2013 adressée à R._____, Z._____, ingénieur EPFL/SIA et géomètre officiel, à [...], a écrit ce qui suit :

« L'assiette de [la servitude] teintée en jaune sur le plan de servitude dressé par [...] le 22 février 1972 est manifestement d'une largeur de 6 mètres, nonobstant l'indication chiffrée d'une largeur sur le plan. L'exercice de dite servitude me semble claire dans sa rédaction (...).

Cet exercice à mon sens prévoit une chaussée de 4 mètres, avec deux banquettes de 1 mètre de largeur chacune, pour ainsi aboutir à une largeur totale de l'assiette de la servitude de 6 mètres (...). »

8. La procédure de conciliation introduite par R._____ n'ayant pas abouti, une autorisation de procéder a été délivrée par la Juge de paix du district de Nyon le 2 avril 2013.

9. Par requête du 24 juin 2013 adressée à la Juge de paix du district de Nyon, R._____ a pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« I. Dire que la servitude de passage no [...] du 16.11.1971 s'exerce sur son assiette selon plan de 6 mètres, seul le chemin carrossable étant de 4 mètres de large.

II. Condamner Monsieur et Madame A.T._____ et B.T._____ à tailler voire à déplacer la haie à plus de 3 mètres de l'axe central de la servitude du 16.11.1971.

III. Condamner Monsieur et Madame A.T._____ et B.T._____ à déplacer la clôture à plus de 3 mètres de l'axe central de la servitude du 16.11.1971.

Subsidiairement

IV. Mettre en œuvre un expert géomètre. »

Dans leur réponse du 30 septembre 2013, A.T._____ et B.T._____ ont conclu au rejet de la requête du 3 décembre 2012 (recte : 24 juin 2013) et au paiement par R._____ des frais comprenant une participation de 2'000 fr. au moins aux honoraires d'avocat.

10. Par lettre du 14 novembre 2013, la Juge de paix du district de Nyon a informé les parties qu'elle n'entendrait pas Z._____ en qualité d'expert à l'audience et à l'inspection locale prévues le 5 décembre 2013.

11. Le 21 novembre 2013, la Juge de paix du district de Nyon a rejeté la demande de R._____ tendant à ordonner une expertise.

12. Le 25 novembre 2013, la Juge de paix du district de Nyon a rejeté la demande de R._____ tendant à citer Z._____ en qualité de témoin, dès lors que celui-ci n'avait pas une perception directe des faits litigieux et ne pourrait que confirmer le contenu de son analyse du 21 mars 2013.

13. Le 25 novembre 2013, A.T._____ et B.T._____ ont sollicité l'audition du témoin T1._____.

14. L'expertise locale et l'audience d'instruction, cas échéant de jugement, ont eu lieu le 5 décembre 2013.

R._____ a expliqué que cette situation durait depuis plus de 30 ans, que la circulation sur le chemin était devenue plus difficile en raison des nouvelles constructions, qu'il ne voyait pas pourquoi les époux T._____ ne respecteraient pas la servitude alors que tout le monde le faisait et qu'il en faisait une question de principe. C'était lui qui avait réclamé à l'époque une largeur de quatre mètres pour le chemin carrossable, admettant que cette largeur était toujours la même. A son avis, la clôture des défendeurs avait été posée il y a environ 40 ans.

Les époux T._____ ont déclaré qu'ils allaient tailler la haie sise à l'angle de leur propriété à fleur de grillage. Au moment de l'achat de leur propriété, ils ne connaissaient pas l'existence de la servitude et de sa portée. Leur clôture se situait à 2,2 mètres de l'axe central de la route, ce qui n'était pas contesté par le demandeur. A leur avis, il serait peut-être dangereux d'élargir la chaussée car les voitures circuleraient plus vite.

Le témoin T1._____ a déclaré qu'il était propriétaire d'une villa voisine depuis 1950, mais qu'il n'y habitait pas. Il ne pouvait pas dater la construction de la clôture des époux T._____, mais estimait qu'elle était là depuis 20 ans en tout cas. Il se souvenait qu'il avait été consulté à l'époque par les époux T._____ en sa qualité de syndic et leur avoir répondu que c'était un chemin privé et que c'était la réglementation figurant au Registre foncier qui faisait foi. Le chemin avait toujours eu cette dimension. Sa propre haie était large et il faisait le nécessaire pour l'entretenir. Il ne pouvait pas dire à quelle distance de la route se trouvait la haie des défendeurs.

En droit :

1. Le jugement attaqué étant une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr. (soit 4'000 fr. en l'espèce, cf. jgt, c. 1), c'est la voie du recours qui est ouverte (art. 308 al. 2 et 319 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]).

La procédure simplifiée s'applique aux affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse ne dépasse pas 30'000 fr. (art. 243 al. 1 CPC), de sorte que le délai de recours est de trente jours (art. 321 al. 1 CPC).

En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

2. Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2^e éd., 2013, n. 1 ad art. 320 CPC). Elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), le grief de la constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19, p. 941 ad art. 97 LTF).

3. Le recourant se plaint tant de violation du droit que d'appréciation manifestement inexacte des faits. Ce dernier grief n'ayant à être examiné que pour des faits pertinents (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 5 ad art. 320 CPC ; Chaix, in SJ 2009 II 266 ; Freiburghaus/Afheldt, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO Kommentar], Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger Hrsg, 2^e éd., 2013, n. 5 ad art. 320 CPC et réf.), il convient d'examiner en premier lieu les moyens de droit.

4. a) Le recourant soutient que la servitude de passage est de six mètres et qu'elle correspond à l'esprit et à la volonté des propriétaires.

Partant, il considère que la clôture des intimes devrait se situer à au moins trois mètres de l'axe central du chemin.

b) Aux termes de l'art. 738 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210), l'inscription fait règle, en tant qu'elle désigne clairement les droits et les obligations dérivant de la servitude (al. 1). L'étendue de celle-ci peut être précisée, dans les limites de l'inscription, soit par son origine, soit par la manière dont la servitude a été exercée pendant longtemps, paisiblement et de bonne foi (al. 2). La servitude doit être dessinée sur un extrait de plan du registre foncier lorsque son exercice se limite à une partie de l'immeuble et que le lieu où elle s'exerce n'est pas décrit avec suffisamment de précision dans le titre (art. 732 al. 2 CC). Le plan de la servitude ne peut que compléter graphiquement, mais non contredire l'écriture (art. 732 al. 2 CC). Il est une illustration de la stipulation contractuelle de la servitude.

L'interprétation d'une servitude s'opère selon une clef impérative de subsidiarité, liant le tribunal ayant à statuer : les écritures au Registre foncier (art. 738 al. 1 CC) l'emportent toujours sur la recherche de l'origine du droit ou de la façon dont il a pu être exercé longtemps, paisiblement et de bonne foi (art. 738 al. 2 CC) (ATF 113 II 506, JT 1988 I 570 ; RNRF 2012 n. 30 p. 246 ; D. Piotet, Les droits réels limités en général, les servitudes et les charges foncières, Bâle 2012, n. 323 p. 103).

c) En l'occurrence, il apparaît que le recourant n'a pas établi que le plan dont il se prévaut sous pièce 1 est bien celui auquel se réfère le texte du Registre foncier. Ni la date d'établissement ni le numéro ID du plan ne correspondent avec ceux de la servitude. L'ingénieur-géomètre consulté par le recourant n'atteste pas qu'il a procédé à cette vérification, de sorte que son appréciation – qui relève du droit et non de questions techniques – doit être écartée.

De toute manière, même s'il s'agissait du plan auquel la servitude fait référence, il ne saurait justifier une modification de l'assiette

litigieuse. En effet, comme retenu à juste titre par le premier juge, la largeur fixée par l'art. 83 let. c CDPJ (correspondant à l'ancien art. 172 LVCC [loi d'introduction dans le Canton de Vaud du Code civil suisse du 30 novembre 1910] en vigueur en 1971), fondée sur l'art. 740 CC, s'efface face à une stipulation expresse de largeur, ce qui est précisément le cas en l'espèce, puisque le texte de la servitude est parfaitement clair en tant qu'il dispose que le chemin carrossable est prévu sur quatre mètres de largeur (cf. supra, let. C, ch. 3). Les écritures étant d'abord seules décisives, il y a lieu de retenir comme décisive la largeur de quatre mètres stipulée dans la pièce justificative déposée au Registre foncier.

Quant à l'appréciation arbitraire des faits alléguée par le recourant, il convient d'écarter tous les griefs tirés d'une inspection locale jugée insuffisante ou incomplète, dès lors que la largeur de quatre mètres a été constatée par les participants à cette occasion et qu'un nouvel état des lieux ne pourrait pas lui donner une plus grande étendue.

La discussion sur le fait que le plan de servitude soit ou non à l'échelle (la LGéo ne pouvant pas rétroagir sur des plans antérieurs à son adoption) est également privée de pertinence, puisque la stipulation de quatre mètres l'emporte sur le plan de servitude qui n'a de surcroît pas été mis en lien avec l'inscription.

Enfin, l'avis de l'ingénieur-géomètre Z. _____ est un avis de droit qui ne relève pas de l'art. 320 let. b CPC et qui pour le surplus est erroné.

5. Cela étant, il convient de vérifier s'il existe d'autres fondements aux conclusions du recourant, notamment en ce qui concerne les haies et les plantations des intimés.

L'action négatoire en enlèvement de branches et racines dépassant sur la sphère du voisin est ouverte en cas de gêne de l'exercice d'une servitude, puisque son titulaire a l'action réelle dans ce cas (ATF 131

III 505, JT 2006 I 27 ; art. 641 al. 2 CC). En l'espèce, il n'y a toutefois pas d'entrave à la servitude.

L'action de droit cantonal vaudois en enlèvement des plantations ne respectant pas les hauteurs et distances légales n'est ouverte qu'au propriétaire et ne se calcule qu'aux limites des parcelles (art. 46 ss CRF). En l'occurrence, les parcelles des parties sont non contiguës et déjà séparées entre elles de bien plus que la distance légale la plus étendue pour le calcul.

6. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et la décision entreprise confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 200 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]) et mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Le recourant doit verser aux intimés la somme de 1'300 fr. à titre de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge du recourant.

IV. Le recourant R._____ doit verser aux intimés A.T._____ et B.T._____ la somme de 1'300 fr. (mille trois cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 23 juillet 2014

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

La greffière :

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 Albert J. Graf (pour R._____)
- Me Ninon Pulver (pour A.T._____ et B.T._____)

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 4'000 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 Juge de paix du district de Nyon

La greffière :