

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 12 juillet 2018

---

Composition : M. SAUTEREL, président  
Mme Merkli et M. Pellet, juges  
Greffière : Mme de Benoit

\* \* \* \* \*

**Art. 736 CC et 963 al. 2 CC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.E.**\_\_\_\_\_, à [...], et **B.E.**\_\_\_\_\_, à [...], défendeurs, contre la décision finale rendue le 27 mars 2018 par la Juge de paix du district d'Aigle dans la cause divisant les recourants d'avec **C.**\_\_\_\_\_, à [...], demanderesse, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par décision finale du 27 mars 2018, la Juge de paix du district d'Aigle (ci-après : la Juge de paix) a admis partiellement la demande déposée par C. \_\_\_\_\_ contre A.E. \_\_\_\_\_ (I), a constaté que la servitude de passage à pied et pour tout véhicule de 3 mètres de largeur ID O. \_\_\_\_\_, grevant le bien-fonds n° H. \_\_\_\_\_ de la Commune de [...], avait perdu toute utilité sur une longueur de 7 mètres depuis la limite avec la parcelle [...] de la Commune de [...] (II), a renvoyé la demanderesse C. \_\_\_\_\_ à demander la radiation partielle de la servitude au Registre foncier sur la base du présent jugement une fois passé en force de chose jugée (III) et a dit qu'aucune indemnité n'était mise à la charge d'C. \_\_\_\_\_ (IV). Le premier juge a également statué sur les frais et dépens (V à X).

En droit, la Juge de paix a examiné l'utilité de la servitude de passage à pied et pour tous véhicules, dans ses derniers mètres, dont les biens-fonds n° H. \_\_\_\_\_ et G. \_\_\_\_\_ étaient réciproquement fonds dominants et fonds servants, lesdites parcelles étant la propriété respective de la demanderesse et de la défenderesse. Au vu du garage construit par le défendeur B.E. \_\_\_\_\_ il y a plus de vingt ans, il était devenu impossible d'utiliser la dernière partie de la servitude au moyen d'un véhicule (sauf s'il s'agissait d'une moto par exemple), puisqu'il ne subsistait plus qu'un passage de l'ordre de 2 mètres de large (à condition que la barrière en bois soit enlevée et sans compter l'avant-toit du garage). La servitude conservait une utilité réduite sur cette dernière partie en ce sens qu'un passage à pied restait utile aux bénéficiaires pour procéder à l'entretien du garage B.E. \_\_\_\_\_ et du couvert à voitures C. \_\_\_\_\_, ainsi que pour recevoir un ouvrage d'évacuation et d'infiltration des eaux de ruissellement provenant de la servitude. Si le premier juge a estimé que ces possibilités pouvaient être profitables aux uns et aux autres, il a constaté que ces utilisations ne faisaient pas partie du but de la servitude et ne pouvaient dès lors pas être prises en considération. La dernière partie n'était ni utile à des véhicules, ni même à des piétons pour

accéder aux fonds dominants H.\_\_\_\_\_ et G.\_\_\_\_\_. Cette perte d'utilité était définitive, puisque les accès avaient été créés en dehors de cette portion du chemin ; il n'y avait en outre aucune probabilité concrète que son utilité renaisse. Les fonds dominants disposaient de suffisamment de place en dehors de cette zone pour aménager, cas échéant, un autre accès. La servitude pouvait donc faire l'objet d'une radiation partielle selon l'art. 736 al. 1 CC.

**B.** Contre cette décision, A.E.\_\_\_\_\_ et B.E.\_\_\_\_\_ ont interjeté recours le 8 mai 2018, en concluant, avec suite de dépens de première et de deuxième instance, préalablement, à l'octroi de l'effet suspensif, principalement à sa réforme, en ce sens que la demande déposée par C.\_\_\_\_\_ soit déclarée irrecevable et subsidiairement, à la réforme en ce sens que la demande soit rejetée et que les chiffres II, III et IV soient annulés, et plus subsidiairement encore, à son annulation et au renvoi de la cause au premier juge pour qu'il statue dans le sens des considérants.

Le 18 mai 2018, le Juge délégué de la Chambre de céans a admis la requête d'effet suspensif, l'exécution du ch. III du dispositif de la décision attaquée étant prématurée, compte tenu du recours déposé.

C.\_\_\_\_\_ a déposé une réponse le 27 juin 2018, en concluant, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours.

Les recourants ont déposé une réplique spontanée le 11 juillet 2018 par laquelle ils ont maintenu leurs conclusions.

**C.** La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait du jugement, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

**1.** La demanderesse C.\_\_\_\_\_, domiciliée [...], est propriétaire, depuis le 3 avril 2009, de la parcelle n° H.\_\_\_\_\_ de la commune de [...],

d'une surface de 1'094 m<sup>2</sup>, constituée de pré-champ d'une surface de 994 m<sup>2</sup>, d'un bâtiment de 8 m<sup>2</sup> et d'une habitation de 92 m<sup>2</sup>. Elle vit à cet endroit avec son époux D.\_\_\_\_\_ et ses deux fils majeurs.

**2.** Le défendeur initial B.E.\_\_\_\_\_, actuellement domicilié [...], était propriétaire de la parcelle X.\_\_\_\_\_ de la commune de [...] (depuis le 10 avril 1996) et de la parcelle G.\_\_\_\_\_ (depuis le 15 septembre 1986). La parcelle X.\_\_\_\_\_ était constituée de pré-champ d'une surface de 930 m<sup>2</sup>, tandis que la parcelle G.\_\_\_\_\_, d'une surface de 930 m<sup>2</sup>, était constituée de place-jardin de 815 m<sup>2</sup>, d'un garage de 25 m<sup>2</sup> et d'une habitation de 90 m<sup>2</sup>. Les parcelles X.\_\_\_\_\_ et G.\_\_\_\_\_ ont été ensuite regroupées pour former la parcelle G.\_\_\_\_\_. La défenderesse est devenue propriétaire de cette parcelle le 7 décembre 2016.

**3. a)** Une servitude de passage à pied et pour tous véhicules de 3 m de largeur est inscrite au Registre foncier, depuis le 27 avril 1956, sous numéro IDO.\_\_\_\_\_. Les fonds servants et dominants sont les suivants :

<b>Fonds servants</b>	<b>Fonds dominants ou bénéficiaires</b>
H._____	G._____ (anciennement X._____ - G._____)
W._____	H._____ -T._____ -G._____ (anciennement X._____ -G._____)
T._____	H._____ -W._____ -G._____ (anciennement X._____ -G._____)
(anciennement X._____)	(anciennement H._____ -G._____)
G._____	H._____

Le chemin d'accès aux parcelles H.\_\_\_\_\_, X.\_\_\_\_\_ et G.\_\_\_\_\_ (actuellement G.\_\_\_\_\_) se trouve à cheval sur les parcelles H.\_\_\_\_\_, d'un côté, et X.\_\_\_\_\_ et G.\_\_\_\_\_ (actuellement G.\_\_\_\_\_) de l'autre côté, et constitue l'assiette de la servitude de passage à pied et pour tous véhicules de 3 mètres de largeur. Ce chemin appartient, dans le sens de la longueur, pour moitié à la parcelle H.\_\_\_\_\_ et pour moitié à la

parcelle X.\_\_\_\_\_, puis G.\_\_\_\_\_ (actuellement G.\_\_\_\_\_). Ce chemin est sans issue et aboutit dans un champ (parcelle S.\_\_\_\_\_) à la limite des parcelles H.\_\_\_\_\_ et G.\_\_\_\_\_.

**b)** Au bout de ce chemin, B.E.\_\_\_\_\_ a fait construire un garage (bâtiment ECA n° [...]) à l'extrémité ouest de sa parcelle G.\_\_\_\_\_, mais qui empiète sur l'assiette de la servitude sur une distance de l'ordre de 100 cm dans sa longueur. Le plan pour la mise à l'enquête date du 5 février 1996. Il a été signé par les propriétaires de l'époque des parcelles H.\_\_\_\_\_, W.\_\_\_\_\_ et T.\_\_\_\_\_, « inscrits sous la servitude n° [...], fonds dominant et servant » qui autorisent B.E.\_\_\_\_\_ « à procéder à la construction d'un garage pour une voiture sur la dite servitude ».

**c)** Pour sa part, en 2012, la demanderesse C.\_\_\_\_\_ a construit un couvert à véhicules à l'extrémité nord de sa parcelle, de l'autre côté du garage B.E.\_\_\_\_\_, en contrebas du chemin et entièrement sur sa parcelle. Par la suite, elle a fermé le couvert sur trois côtés et construit deux murs de soutènement, l'un entre le garage B.E.\_\_\_\_\_ et son couvert, sur l'assiette de la servitude et l'autre, derrière son couvert, à la limite de la parcelle S.\_\_\_\_\_ et jusqu'à la limite de la parcelle G.\_\_\_\_\_, empiétant également dans son extrémité sur l'assiette de la servitude d'environ 135 cm. Elle a en outre érigé une barrière en bois entièrement sur sa parcelle H.\_\_\_\_\_, mais à la limite de la parcelle G.\_\_\_\_\_ et de la parcelle S.\_\_\_\_\_, donc entièrement sur la servitude. Elle a également posé un dallage depuis la barrière et jusqu'au mur de soutènement.

**4. a)** Dans une première cause (dossier n° [...]), ouverte par demande du 4 décembre 2013, B.E.\_\_\_\_\_ a pris contre C.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_ les conclusions suivantes :

1. Déclarer le présent recours recevable.
2. D'exiger la destruction de la barrière créée sur la servitude en vertu des dispositions de l'art. 730 al 1 du Code Civil suisse qui précise que la servitude est une charge imposée qui oblige le propriétaire du fonds servant à s'abstenir d'exercer certains droits inhérents à la propriété.

3. D'exiger la suppression du dallage posé sur la servitude en vertu des dispositions de l'article 689 al. et 2 qui oblige le propriétaire de recevoir sur son fonds les eaux qui s'écoulent (s'écoulaient) du fonds supérieur et qu'aucun des voisins ne peut modifier cet écoulement naturel.
4. De faire procéder à la destruction du mur de soutènement construit illégalement sur la servitude.
5. D'exiger que la création du fossé ou sa protection soit faite conformément aux dispositions légales des art. 34 et 35 CRF.
6. D'exiger qu'aucune coulisse d'échappement des eaux d'amont vers l'aval ne soit effectuée avant que la constitution du mur de soutènement construit sur la servitude, entre les parcelles H.\_\_\_\_\_ et S.\_\_\_\_\_, ne soit approuvée par le détenteur de droits dominants de la parcelle G.\_\_\_\_\_.
7. D'exiger la destruction de la butte en goudron empêchant les eaux pluviales de la route de s'écouler naturellement d'amont en aval comme cela a toujours été le cas.
8. D'exiger d'enlever le "tout venant" déposé sur la route.
9. D'exiger d'abaisser la route au niveau de la barrière (chaîne), sur une longueur d'environ 10 mètres, en exigeant une pente d'amont en aval pour les eaux pluviales.
10. D'interdire à M. D.\_\_\_\_\_ de parquer son véhicule professionnel sur le terrain de Mme C.\_\_\_\_\_.
11. D'exiger de Mme Anne-Marie Chappuis de remettre en état la route desservant les parcelles H.\_\_\_\_\_ et G.\_\_\_\_\_.
12. D'exiger de Mme C.\_\_\_\_\_ et de M. D.\_\_\_\_\_ qu'ils respectent les règles de voisinage et se comportent de manière correcte envers moi-même et ma femme.

subsidairement :

13. D'acheminer B.E.\_\_\_\_\_ à prouver par toutes voies de droits utiles notamment en ordonnant des enquêtes, les faits allégués dans la présente.
14. Accorder un dédommagement pour tort moral causé par les agissements malveillants que moi-même et ma femme avons eu à subir.

mais dans tous les cas :

15. Condamner Mme C.\_\_\_\_\_ à payer Fr. 3'000.- à titre de remboursement de mes débours encourus à ce jour ainsi que ceux de la présente procédure avec suite aux frais et dépens.

Par décision définitive et exécutoire rendue le 24 avril 2015, la Juge de paix a notamment pris acte du retrait de la conclusion 13, est entrée en matière sur les conclusions 1, 2, 4, 5, 7, 8 et 9 de la demande, n'est pas entrée en matière sur les conclusions 3, 6, 10, 11, 12, 14 et 15 et a pris acte du retrait des conclusions reconventionnelles qu'avaient déposé les défendeurs.

**b)** C.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_ ont ouvert la présente action par requête de conciliation déposée le 18 décembre 2014. La procédure de conciliation a abouti à la délivrance d'une autorisation de procéder le 31 mars 2015.

La requête au fond a été déposée par C.\_\_\_\_\_ seule, en temps utile, le 26 juin 2015. Ses conclusions étaient les suivantes :

- I. ordre est donné au Conservateur du registre foncier des districts d'Aigle et de la Riviera de procéder à la radiation partielle de la servitude ID O.\_\_\_\_\_ grevant le bien-fonds no H.\_\_\_\_\_ du cadastre de [...], propriété d'C.\_\_\_\_\_, au profit des biens-fonds no X.\_\_\_\_\_ et G.\_\_\_\_\_ du cadastre de [...], propriété de B.E.\_\_\_\_\_, selon des précisions à apporter en cours d'instance, notamment au vu du résultat de l'expertise;
- II. C.\_\_\_\_\_ est libérée de toute indemnité en faveur de B.E.\_\_\_\_\_.

**c)** Par décision du 28 janvier 2016, définitive et exécutoire, la Juge de paix a suspendu le premier procès jusqu'à droit connu sur le sort du présent procès.

**d)** Dans sa réponse du 15 février 2016, le défendeur a conclu à l'irrecevabilité de la demande, subsidiairement à son rejet, faisant valoir :

- que les parties ne sont pas les mêmes que celles figurant sur l'autorisation de procéder ;
- que la demanderesse n'a aucun intérêt actuel et pratique ;
- que la demande ne contient pas de conclusion au titre d'indemnité ;
- que le juge de céans est matériellement incompétent, étant donné la valeur litigieuse ;
- que les conclusions sont trop imprécises.

e) Par décision du 3 novembre 2016, définitive et exécutoire, la Juge de paix a admis sa compétence *ratione valoris*.

5. A fin 2016, B.E.\_\_\_\_\_ a vendu à sa fille A.E.\_\_\_\_\_ sa parcelle G.\_\_\_\_\_ résultant du groupement des biens-fonds X.\_\_\_\_\_ et G.\_\_\_\_\_, B.E.\_\_\_\_\_ et son épouse demeurant au bénéfice d'un droit d'habitation sur cette nouvelle parcelle. La défenderesse a été inscrite comme propriétaire au Registre foncier avec effet au 7 décembre 2016.

6. Une expertise judiciaire a été mise en œuvre et confiée à Y.\_\_\_\_\_, ingénieur géomètre breveté, [...], à [...]. Dans son rapport du 8 septembre 2017, l'expert, qui a effectué l'expertise avec son collègue B.\_\_\_\_\_, a indiqué que la servitude a été constituée en 1956 lors du lotissement du bien-fonds d'origine n° H.\_\_\_\_\_ pour servir de desserte aux différents lots ainsi constitués. Son assiette était définie par un plan de situation déposé au Registre foncier. Il n'y avait aucun texte précisant son exercice et la servitude n'avait jamais subi de modification depuis sa constitution, ni quant à son intitulé ou son assiette, ni quant à son exercice. Les biens-fonds H.\_\_\_\_\_ et G.\_\_\_\_\_ étaient tous deux à la fois dominants et servants. Les biens-fonds W.\_\_\_\_\_ et T.\_\_\_\_\_ étaient uniquement fonds servants, ce qui correspondait bien à l'état des lieux et à l'usage qui était fait de la servitude. Ces deux derniers biens-fonds bénéficiaient en effet chacun d'un accès direct à la route communale et n'ont aucun usage de la servitude. Le Registre foncier ne précisait aucune règle sur l'usage de cette servitude, ni quant à la répartition des coûts de construction ou d'entretien, ni quant à d'éventuelles restrictions sur le trafic ou le type de véhicules admis. C'était donc les règles générales du Code civil qui s'appliquaient, à savoir que l'usage de la servitude était acquis aux bénéficiaires dans toute la mesure nécessaire à l'exploitation courante de leur propriété, en particulier pour le passage de leurs véhicules personnels aussi bien que pour des véhicules de livraison ou de chantier, et que les coûts d'entretien se répartissaient entre les bénéficiaires proportionnellement à l'usage de la servitude par chacun d'eux, soit en l'espèce à raison de la moitié chacun.

Répondant aux questions posées, l'expert a indiqué que la servitude conservait toute son utilité dans la mesure où elle était le seul moyen de desserte des fonds dominants H.\_\_\_\_\_ et G.\_\_\_\_\_, tant pour les piétons que pour les véhicules dès le domaine public de la route [...]. Etant donné la construction du garage B.E.\_\_\_\_\_, la servitude avait en revanche perdu toute utilité sous l'emprise au sol du garage et une bonne partie de son utilité sur la bande de terrain couverte par l'avant-toit de ce garage, ce qui réduisait la hauteur disponible pour les véhicules qui auraient voulu utiliser ce passage. Sur la partie de la propriété C.\_\_\_\_\_ contiguë, la servitude perdait aussi une bonne partie de son utilité du fait de la largeur réduite disponible et de la barrière faisant obstacle.

L'expert a conclu que le maintien d'une servitude de passage à pied restait utile aux bénéficiaires pour procéder à l'entretien du garage B.E.\_\_\_\_\_ comme à celui du couvert C.\_\_\_\_\_ et pour recevoir un ouvrage d'évacuation et d'infiltration des eaux de ruissellement provenant de la servitude, la barrière devant être enlevée. Selon l'expert, le dernier tronçon de servitude avant la limite avec la parcelle S.\_\_\_\_\_, d'une longueur de 7 mètres et d'une surface de 21 m<sup>2</sup> n'avait aujourd'hui plus d'utilité du tout sous l'emprise du garage B.E.\_\_\_\_\_ (7 m<sup>2</sup>) et une utilité réduite au passage à pied et à l'écoulement des eaux de surface du chemin pour le reste (14 m<sup>2</sup>). L'inscription de la servitude au Registre foncier devait donc être mise à jour. Compte tenu du fait que le garage B.E.\_\_\_\_\_ était en place depuis plus de 20 ans, qu'il avait été construit en son temps avec l'accord des autres bénéficiaires de la servitude, et que de toute façon cette portion de servitude n'était dès sa constitution d'aucune utilité pour le passage des véhicules, la réduction de valeur de cette portion de servitude pouvait, selon l'expert, être considérée comme nulle et ne devait donner lieu par conséquent à aucune soulte financière entre les bénéficiaires.

**7.** Par acte du 7 février 2018, la demanderesse a précisé ses conclusions dans le sens suivant :

- I. ordre est donné au Conservateur du registre foncier des districts d'Aigle et de la Riviera de procéder à la radiation partielle de la servitude ID [...] grevant le bien-fonds no H.\_\_\_\_\_ du cadastre de [...], propriété d'C.\_\_\_\_\_, au profit des biens-fonds no X.\_\_\_\_\_ et G.\_\_\_\_\_ du cadastre de [...], propriété de A.E.\_\_\_\_\_, en ce sens que la portion de 7,5 mètres de long depuis la limite de propriété avec le fonds voisin no S.\_\_\_\_\_ est supprimée et radiée ;
- II. C.\_\_\_\_\_ est libérée de toute indemnité en faveur de A.E.\_\_\_\_\_.

**8.** L'audience en procédure simplifiée s'est tenue sur place le 15 février 2018. L'expert Y.\_\_\_\_\_ et son collègue B.\_\_\_\_\_ ont été entendus à cette occasion et invités à commenter leur rapport. La demanderesse a confirmé ses conclusions précisées le 7 février 2018. La défenderesse a confirmé ses conclusions en irrecevabilité de la demande, subsidiairement en rejet des conclusions au fond.

L'inspection locale a permis de constater que le garage B.E.\_\_\_\_\_ était implanté à 50 cm de la limite de propriété avec la parcelle S.\_\_\_\_\_. Dans son prolongement le long de la parcelle S.\_\_\_\_\_ et de la parcelle G.\_\_\_\_\_ se trouvait une haie de thuyas.

### **En droit :**

**1.** Aux termes de l'art. 319 let. a CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272), le recours est recevable contre les décisions finales ou incidentes de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel. Selon l'art. 321 CPC, le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (al. 1). Le délai est de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire et les ordonnances d'instruction, à moins que la loi n'en dispose autrement (al. 2).

En l'espèce, le recours est dirigé contre une décision finale. La Chambre de céans est compétente (art. 73 LOJV [Loi vaudoise

d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979, RSV 173.01]), la valeur litigieuse étant inférieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC *a contrario*). Le recours a été déposé en temps utile par une partie qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) ; il est donc recevable.

**2.** Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2013, n. 26 ad art. 319 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, op. cit., n. 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF, 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 al., Commentaire de la LTF, 2<sup>e</sup> éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF, p. 1117).

### **3.**

**3.1** Les recourants invoquent une violation de l'art. 736 CC. Ils contestent que la servitude litigieuse ait perdu toute utilité sur la surface considérée par le premier juge et font valoir qu'ils utiliseraient cette surface pour manœuvrer leurs véhicules. Ils soutiennent également que cette zone leur serait utile pour l'entretien de leur garage. C'est donc à tort, selon eux, que le premier juge a considéré que la servitude avait perdu toute utilité pour le propriétaire du fonds dominant sur une partie de l'assiette de ladite servitude.

**3.2** Aux termes de l'art. 736 CC, le propriétaire du fonds grevé peut exiger la radiation d'une servitude qui a perdu toute utilité pour le fonds dominant (al. 1) ; il peut obtenir la libération totale ou partielle d'une servitude qui ne conserve qu'une utilité réduite, mais hors de proportion avec les charges imposées au fonds servant (al. 2).

L'utilité correspond à l'intérêt que présente l'exercice de la servitude pour le propriétaire dudit fonds (ATF 91 II 190). Pour conclure à l'absence d'utilité au sens de la jurisprudence, ledit propriétaire ne doit plus avoir un intérêt raisonnable au maintien de la servitude. Cet intérêt s'apprécie selon des critères objectifs, respectivement l'intérêt du propriétaire du fonds à exercer la servitude conformément à son objet et à son contenu. A cet égard, il faut tenir compte du principe de l'identité de la servitude qui veut qu'un tel droit ne peut être maintenu dans un autre but que celui pour lequel il a été constitué (ATF 107 II 331 consid. 3 ; ATF 100 II 105 consid. 3b ; ATF 94 II 145 consid. 7). Il convient ainsi de rechercher si l'usage de la servitude présente encore pour le propriétaire du fonds dominant un intérêt conforme à son but initial (ATF 114 I 1426 consid. 2).

La jurisprudence n'admet l'absence d'utilité au maintien de la servitude que dans des cas évidents, tel que celui où l'interruption d'un droit de passage due à la libération de l'un des fonds servant entraîne la disparition de la servitude dans son entier (ATF 121 III 52). En revanche, une servitude de passage ne perd pas tout intérêt pour le fonds dominant du seul fait que celui-ci est raccordé d'une autre façon (ATF 130 III 554 consid. 3.3, JdT 2004 I 245 ; TF 5D\_176/2015 du 21 novembre 2016 consid. 2, SJ 2017 I 193 ; TF 5A\_740/2014 du 1<sup>er</sup> février 2016 consid. 6, RNR 2017 p. 279). De simples difficultés administratives ne justifient pas non plus la radiation d'une servitude selon l'art. 736 CC (ATF 130 III 393, JdT 2004 I 175).

En règle générale, l'intérêt du propriétaire du fonds dominant doit avoir définitivement disparu ; s'il existe une possibilité raisonnable pour que la servitude retrouve son utilité dans un avenir prévisible, elle doit être maintenue, mais il ne suffit pas que la renaissance d'un intérêt soit théoriquement possible : il faut qu'elle présente une probabilité concrète (ATF 130 III 393 consid. 5.1, JdT 2004 I 175 ; ATF 81 II 189, JdT 1956 I 11 ; TF 5C.126/2004 du 21 octobre 2004, RNR 2005 p. 307 ; Steinauer, Les droits réels, tome II, 4<sup>e</sup> éd., Berne 2012, p. 437, n. 2268).

Il incombe à la partie qui entend se libérer de la servitude ou faire constater son extinction de prouver les faits pertinents pour faire aboutir son action (art. 8 CC ; TF 5A 412/2009 du 27 octobre 2009 ; TF 5C.13/2007 du 2 août 2007 consid. 6.1, RSPC 2008 p. 23, SJ 2008 1 125). Ainsi, dans ce domaine, la preuve de la perte de toute utilité est une preuve négative à la charge du requérant (CACI 12 juin 2012/272 consid. 5b ; CREC I 16 mars 2011/125 consid. 5). S'il y parvient, le propriétaire du fonds servant peut obtenir la suppression de la servitude sans avoir à payer d'indemnité (Steinauer, op. cit., p. 438, n. 2271).

**3.3** En l'espèce, le premier juge a fait application de l'art. 736 al. 1 CC, en considérant que la servitude avait perdu toute utilité sur une partie de l'assiette, soit les sept derniers mètres jusqu'à la limite avec la parcelle S.\_\_\_\_\_. Son appréciation est adéquate et doit être confirmée. En effet, la construction du garage sis sur la parcelle de la recourante sur l'assiette de la servitude a *de facto* eu pour conséquence que la servitude relative à la surface de l'assiette correspondant à l'emprise au sol de ce garage était devenue inutile. C'est ce que l'expert judiciaire a constaté également.

Compte tenu de cette emprise au sol, la bande de terrain adjacente, sur une longueur de 7 mètres jusqu'à la limite avec la parcelle S.\_\_\_\_\_ ne permettait plus le passage de véhicules, mais tout au plus un passage à pied. Or, la servitude litigieuse n'ayant jamais servi à accéder à la parcelle S.\_\_\_\_\_ et n'ayant d'ailleurs pas été constituée dans ce but, le premier juge a retenu à bon droit que le passage sur ce tronçon n'était d'aucune utilité pour le fonds dominant. C'est d'ailleurs en vain que les recourants soutiennent qu'ils utilisaient la surface considérée pour manœuvrer avec leurs véhicules, dès lors que la largeur subsistante après la construction de leur garage ne le leur permettait manifestement pas. C'est donc à bon droit également que le premier juge a constaté qu'il était aujourd'hui impossible d'utiliser la dernière partie de l'assiette de la servitude au moyen d'un véhicule.

Comme l'utilité pour le fonds dominant se définit par l'intérêt du propriétaire à exercer la servitude conformément à son objet et à son contenu, l'utilité que les recourants font valoir pour l'entretien de la haie et du garage sont sans pertinence. De toute manière, comme l'a relevé le premier juge, un passage subsiste entre le garage et la limite de propriété avec la parcelle G.\_\_\_\_\_ de l'intimée, ce qui permettra cet entretien.

Pour le reste, les recourants sont malvenus de reprocher à l'intimée la pose d'une barrière sur la limite de propriétés, alors même que leur garage a été construit sur l'assiette de la servitude. De toute manière, cet aménagement est sans incidence sur le constat de perte d'utilité fait par le premier juge.

Enfin, c'est en vain que les recourants font valoir que le premier juge n'a pas procédé à la pesée des intérêts prévu par l'art. 736 al. 2 CC, puisqu'il n'a pas appliqué cette disposition.

Le premier moyen doit donc être rejeté.

#### **4.**

**4.1** Les recourants invoquent également une violation de l'art. 738 CC. Ils soutiennent que le premier juge a versé dans l'arbitraire en retenant que le but de la servitude était d'accéder aux maisons sises sur les parcelles des parties et que la dernière partie du chemin n'avait plus d'utilité.

**4.2** Pourtant, le premier juge n'a pas retenu que le but de la servitude était d'accéder aux maisons sises sur les parcelles des parties, mais de permettre l'accès aux parcelles H.\_\_\_\_\_, X.\_\_\_\_\_, G.\_\_\_\_\_, W.\_\_\_\_\_ et T.\_\_\_\_\_, ce qui est exact selon le tableau des fonds servants et dominants. Il a également été précisé, à raison, que les parcelles W.\_\_\_\_\_ et T.\_\_\_\_\_ étaient en réalité exclusivement fonds servants, puisqu'ils bénéficiaient d'un accès direct à la route communale.

On ne discerne dès lors aucune constatation arbitraire du premier juge en relation avec le but de la servitude.

## **5.**

**5.1** Les recourants font valoir que la demande serait irrecevable, en raison de l'absence d'une offre d'indemnisation de l'intimée.

**5.2** Comme on l'a vu (cf. *supra*, consid. 3.2), le propriétaire du fonds servant peut obtenir la suppression de la servitude sans avoir à payer d'indemnité s'il parvient à démontrer l'inutilité de la servitude.

**5.3** En l'occurrence, l'expert a considéré que la réduction de la valeur de la portion de la servitude supprimée pouvait être considérée comme nulle et ne pas donner matière à indemnisation. C'est donc à juste titre que le premier juge n'en a pas allouée aux recourants et l'intimé n'avait pas à en offrir une.

## **6.**

**6.1** Les recourants invoquent enfin une violation de la maxime des débats, soit que le premier juge aurait statué *ultra petita*.

**6.2** Selon la maxime de disposition consacrée en procédure civile par l'art. 58 al. 1 CPC, le juge ne peut accorder à une partie ni plus ni autre chose que ce qui est demandé, ni moins que ce qui est reconnu par la partie adverse. Cette disposition consacre le principe *ne ultra petita*, qui signifie que le demandeur détermine librement l'étendue de la prétention qu'il déduit en justice, alors que le défendeur décide de la mesure dans laquelle il veut se soumettre à l'action (Haldy, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 1 ss ad art. 58 CPC). Le montant global réclamé permet de déterminer si le juge est demeuré dans le cadre des conclusions prises. Lorsqu'une prétention est décomposée en postes distincts, le juge ne statue pas *ultra petita* lorsqu'il alloue à une partie plus que ce qu'elle réclame sur un poste et moins sur un autre, pour autant qu'il n'aille pas au-delà du montant

total réclamé, à moins que chaque poste fasse l'objet d'une conclusion spécifique (cf. note de Schweizer *in* RSPC 2007 p. 13). Le Tribunal fédéral a eu l'occasion de préciser que lorsqu'une demande tend à l'allocation de divers postes d'un dommage reposant sur une même cause, le tribunal n'est lié que par le montant total réclamé (TF 5A\_924/2013 du 20 mai 2014, résumé *in* RSPC 2014 p. 419).

**6.3** En l'espèce, on ne discerne pas de violation de la maxime de disposition, le premier juge ayant repris dans son dispositif, aux chiffres II et IV, les conclusions de l'intimée dans ses écritures du 7 février 2018. Quant au chiffre III, il résulte des effets déclaratifs du jugement découlant de l'art. 963 al. 2 CC. Les chiffres V à X concernent les frais et dépens. Le premier juge n'a donc pas statué *ultra petita*.

**7.** Le recours doit en conséquence être rejeté selon la procédure de l'art. 322 al. 1 CPC et la décision confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), doivent être mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC).

L'intimée a conclu avec succès au rejet du recours. Il convient de lui allouer 800 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 8 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]).

Par ces motifs,  
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,  
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 400 fr. (quatre cents francs), sont mis à la charge des recourants A.E.\_\_\_\_\_ et B.E.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux.

**IV.** Les recourants A.E.\_\_\_\_\_ et B.E.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, doivent verser la somme de 800 fr. (huit cents francs) à l'intimée C.\_\_\_\_\_ à titre de dépens de deuxième instance.

**V.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me Laurent Schuler (pour A.E.\_\_\_\_\_ et B.E.\_\_\_\_\_),
- Me Mireille Loroch (pour C.\_\_\_\_\_).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure 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 Juge de paix du district d'Aigle.

La greffière :