

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 31 octobre 2019

Composition : M. SAUTEREL, président
M. Winzap et Mme Merkli, juges
Greffier : Mme Umulisa Musaby

Art. 712b al. 2 ch. 1 CC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.D. ET B.D** _____, à [...], demandeurs, contre la décision rendue le 10 avril 2019 par la Juge de paix du district de Morges dans la cause divisant les recourants d'avec **K.** _____, à [...], défendeur, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par décision finale du 10 avril 2019, dont les considérants écrits ont été adressés aux parties pour notification le 14 août 2019 et notifiés à A.D. et B.D._____ (ci-après : la partie demanderesse) le lendemain, la Juge de paix du district de Morges a rejeté les conclusions de la partie demanderesse (I) et a statué sur les frais judiciaires et dépens (II à IV).

En substance, le premier juge a constaté que la partie demanderesse avait allégué l'existence d'un trouble se produisant sur un mur en bordure de propriété de la parcelle [...] de la Commune d' [...]. Il a relevé que si les demandeurs bénéficiaient d'une servitude sur le jardin longé par le mur litigieux, il ressortait du dossier que ce mur courait aussi le long d'une partie commune apparemment utilisée comme place de parc pour des voitures. En outre, il s'agissait d'un mur d'enceinte : ce mur se situait en bordure de propriété et servait de limite de propriété. Enfin, si ce mur n'était pas un élément soutenant le bien-fonds, il constituait une partie commune du seul fait qu'il déterminait la forme extérieure du bâtiment en longeant la parcelle [...] et en impactant l'esthétisme de ce bien-fonds. Pour ces motifs, il l'a qualifié de partie commune de l'immeuble [...]. Le premier juge a dès lors considéré que la partie demanderesse ne pouvait pas agir seule dans le procès en action en cessation de trouble qu'elle avait intenté contre le défendeur K._____. Il appartenait ainsi à tous les copropriétaires d'agir contre le défendeur. De plus, les demandeurs n'avaient pas démontré une situation d'urgence rendant nécessaire une action en justice sans l'assentiment des autres copropriétaires. L'action a ainsi été rejetée pour défaut de légitimation active des demandeurs.

B. Par acte du 13 septembre 2019, A.D. et B.D._____ ont conclu, avec suite de frais judiciaires et dépens de première et seconde instances, à l'annulation de cette décision et à l'admission de leur légitimation active.

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. Les demandeurs A.D. et B.D._____ sont copropriétaires, chacun pour une demie, du lot de propriété par étages [...] de la commune d' [...]. Ils bénéficient aussi d'une servitude foncière donnant un usage exclusif sur une partie du jardin de la parcelle [...] de la commune précitée.

Le défendeur K._____ est propriétaire individuel de la parcelle [...] de la commune d' [...], bordant le jardin dont profitent les demandeurs.

2. Un mur de vigne se trouvant sur la parcelle [...] longe la propriété du défendeur. Au pied du mur à l'est, sur la parcelle du défendeur se trouve une plate-bande végétalisée. En haut du mur s'étend vers l'ouest le jardin des demandeurs. Sur le mur, divers végétaux tels que de la glycine et du lierre poussent. Une souche de noisetier sort aussi de ce mur.

Le 4 décembre 2017, les demandeurs ont exigé du défendeur qu'il procède à des travaux d'entretien de sa plate-bande au pied du mur de vigne afin de notamment procéder à l'enlèvement du lierre recouvrant le mur de vigne et de respecter les limites de plantations ressortant du Code rural foncier. Le défendeur n'a pas donné suite à cette requête.

3. Le 16 février 2018, les demandeurs ont requis du Juge de paix du district de Morges par voie de mesures superprovisionnelles d'ordonner un constat d'urgence. Le juge de paix a désigné le 19 février 2018 l'expert [...] avec pour mission de procéder au constat, établir un rapport et dresser un cahier photos de l'état actuel du mur précité et des plantations qui se trouvent sur le mur ou à proximité de celui-ci.

Dans son rapport, déposé le 26 mars 2018, l'expert relève notamment que tant le jardin que la plate-bande se trouvant de part et d'autre du mur sont bien entretenus. Les chevilles de bornage au pied du mur indiquent que le mur se trouve sur la parcelle [...]. Dans le mur, il existe diverses barbacanes colonisées par de la végétation, en particulier du lierre. Le mur ne semble pas présenter de faiblesse particulière, du moins selon examen visuel. Le mur a fait l'objet d'un entretien courant. Toutefois, il existe une détérioration de l'arasée à divers endroits, une fissure et des décollements de crépissage. Diverses plantes poussent à environ 20-30 centimètres du pied du mur. Sur le mur, se trouvent diverses racines crampons du lierre, une pousse de lierre et des branches de lierres coupées. Une lavande est semée dans les jointes du mur. De la glycine est plantée sur la parcelle du défendeur à ras le mur et est palissée sur la face du mur à l'aide de fixations métalliques ancrées dans le mur.

4. Le 23 mai 2018, les demandeurs ont déposé une requête à l'encontre du défendeur concluant à ce qu'il soit condamné à enlever, à ses frais, dans un délai de 10 jours à compter du jugement définitif et exécutoire, toutes les plantations (lierres, glycines, arbustes, arbrisseaux, etc.) situées sur la parcelle [...] de la commune d' [...], à moins de 50 cm du mur de vigne sis au sud-est de la parcelle [...] de la commune d' [...], ainsi que toutes les branches et racines qui se trouvaient sur le mur de vigne susmentionné et qui provenaient de la parcelle [...] susmentionnée, le tout sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP (I) ; à ce que le juge de paix ordonne à défaut d'exécution dans le délai de 10 jours mentionné au chiffre I ci-dessus l'exécution de la décision par une entreprise tierce choisie par les demandeurs, et ce, aux frais et risques du défendeur (II) ; à ce que soit condamné le défendeur, dans le cadre de la procédure d'exécution par substitution du chiffre II ci-dessus, à verser par avance la somme de 2'000 fr., montant qui devrait être adapté sur la base de l'expertise qui serait mise en œuvre dans la procédure au fond, relative aux travaux d'enlèvement prévus selon le chiffre I ci-dessus (III) ; à ce que le défendeur verse immédiatement aux demandeurs la somme de 5'446 fr. 45, avec intérêt de 5% l'an dès le 4 décembre 2017, somme que les

demandeurs se réservaient d'augmenter sur la base de l'expertise rendue dans le cadre du procès au fond (IV).

Le 9 juillet 2018, le défendeur a conclu sous suite de frais et dépens au rejet des conclusions des demandeurs.

Le 27 septembre 2018, les demandeurs ont complété sous suite de frais et dépens leurs conclusions dans le sens qu'il ont requis du juge de paix de condamner le défendeur à leur verser, solidairement entre eux, la somme de 1'953 francs 25 avec intérêt de 5% l'an dès le 29 août 2018 (V) et de dire que les demandeurs n'étaient pas débiteurs de la somme de 1'000 fr. comme disposé dans le jugement du Juge de paix du district de Morges du 29 août 2018 (MP [...]) (VI).

Le 14 décembre 2018, le défendeur a conclu sous suite de frais et dépens au rejet des conclusions complémentaires des demandeurs.

5. Une audience s'est tenue par devant le juge de paix le 1^{er} avril 2019. A cette occasion, le défendeur a contesté la légitimation active des demandeurs et a requis du juge de paix qu'une décision soit rendue sur ce grief. Le défendeur avait déjà soulevé ce moyen dans sa réponse du 27 décembre 2018 et sa duplique du 14 décembre 2018. Lors de l'audience, les parties ont plaidé sur cette question.

En droit :

1.

1.1 La voie du recours de l'art. 319 let. a CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) est ouverte contre les décisions finales de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel. Selon l'art. 308 al. 2 CPC, dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au

moins. Cela signifie, *a contrario*, que la voie du recours est ouverte pour les affaires dont la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 francs. Le recours, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance de recours, soit la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), dans un délai de trente jours à compter de la notification de la décision motivée rendue en procédure ordinaire ou simplifiée (art. 321 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, formé en temps utile par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), dirigé contre une décision finale de première instance dans une cause pécuniaire dont la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr. et respectant les autres exigences formelles de recevabilité, le recours est recevable.

2. Selon l'art. 320 CPC, le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits. En tant que voie de recours extraordinaire, le recours des art. 319 ss CPC a uniquement pour fonction de vérifier la conformité au droit de la décision, et non de continuer la procédure de première instance (arrêt 5A_686/2013 du 31 janvier 2014 consid. 6.1 non publié aux ATF 140 III 180, mais publié in Pra 2014 113 895; 5A_405/2011 du 27 septembre 2011 consid. 4.5.3 non publié aux ATF 137 III 470). S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, in Schweizerische Zivilprozessordnung, 2010, n. 12 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, Procédure civile, Tome II, 2^eéd. 2010, n. 2508).

Le grief de la constatation manifestement inexacte des faits, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (art. 9 Cst.) (ATF 138 III 232 consid. 4.1.2 ; TF 8D_5/2018 du 10 avril 2019 consid. 4 ; TF 4D_30/2017 du 5 décembre 2017 consid. 2.2 ; Corboz et al.,

Commentaire de la LTF, 2^e éd., n. 19 ad art. 97 LTF). Les constatations de fait et l'appréciation des preuves sont arbitraires lorsqu'elles sont évidemment fausses, contredisent d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité, reposent sur une inadvertance manifeste ou un abus du pouvoir d'appréciation, par exemple si l'autorité s'est laissée guider par des considérations aberrantes ou a refusé de tenir compte de faits ou de preuves manifestement décisifs. Une constatation de fait n'est donc pas arbitraire pour la seule raison que la version retenue par le juge ne coïncide pas avec celle du recourant ; encore faut-il que l'appréciation des preuves soit manifestement insoutenable, en contradiction flagrante avec la situation effective, qu'elle repose sur une inadvertance manifeste, ou encore qu'elle heurte de façon grossière le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 140 III 264 consid. 2.3 ; ATF 137 III 226 consid. 4.2). Ce grief ne peut toutefois être invoqué que dans la mesure où ladite appréciation est susceptible d'avoir une incidence déterminante sur le sort de la cause (Jeandin, in Bohnet et al. [éd.], Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., n. 5 ad art. 320 CPC).

3.

3.1 Dans un premier moyen, les recourants soutiennent qu'il était erroné de considérer que le mur qui sépare les propriétés des recourants d'avec celle de l'intimé formait un tout. Pour les recourants, le premier juge devait se limiter à la portion de mur abîmée. Or, toujours selon eux, cette partie du mur ne serait pas commune à la copropriété car elle borde le jardin dont ils ont la jouissance exclusive.

3.2 Il n'y a rien d'arbitraire à retenir que le trouble allégué concerne le mur en bordure de la propriété de la parcelle [...]. Il n'y a qu'un seul mur. On constate que ce mur a pour fonction de délimiter la propriété de deux parcelles, savoir la parcelle [...] dont les recourants sont copropriétaires pour une demie et la parcelle [...], propriété de l'intimé. Le mur forme bel et bien un tout.

Le moyen des recourants est infondé et doit être rejeté.

4.

4.1 Dans un second moyen, les recourants invoquent une violation de l'art. 712b al. 2 CC. Ils considèrent que le mur ne servirait pas à déterminer la forme extérieure du bâtiment, savoir leur villa, mais tout au plus, la forme extérieure du bien-fonds (la parcelle proprement dite). Les recourants concèdent qu'il n'est pas possible de constituer un droit exclusif sur les parties importantes du bâtiment au sens de l'art. 712b al. 2 ch. 2 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907; RS 210). Toutefois, se prévalant de l'art. 712b al. 3 CC, ils soutiennent que dans la mesure où le mur litigieux ne fait pas partie du bâtiment, il conviendrait de présumer qu'ils jouissent d'un droit exclusif sur ce mur à défaut de convention contraire.

4.2

4.2.1 Selon l'art. 712b al. 2 ch. 1 CC, le copropriétaire ne peut pas acquérir le droit exclusif sur le bien-fonds et, le cas échéant, le droit de superficie en vertu duquel le bâtiment a été construit. Le bien-fonds appartient aux parties communes. Toute convention contraire est nulle. Tout ce qui est rattaché au sol et qui ne constitue pas un local est impérativement commun. Il s'agit en particulier des plantes, des constructions (places de jeu, terrasse, piscine, murs ou haies, places de parc, chemins, cour intérieure, etc.) et du terrain naturel (Wermelinger A., La propriété par étage, 3^{ème} éd., Rothenburg, 2015, n. 140 et ss ad art. 712b CC).

Sur le plan pratique, les propriétaires d'étage exercent leur droit de copropriété au moyen d'un "droit commun" sur les parties communes. Il est toutefois possible de conférer un droit d'usage particulier sur des parties communes déterminées à un ou plusieurs propriétaires d'étages, notamment lorsque ces parties communes ne servent qu'à un seul ou certains d'entre eux. Ces droits d'usage ne sont pas des droits exclusifs au sens de l'art. 712a CC, même s'ils ont un caractère *propter rem* (Wermelinger, op. cit., n. 137 ad art. 712b CC; Amoos Piguet, in

Pichonnaz/Foëx/Piotet [éd.], Commentaire romand, Code civil II, n. 12 ad art. 712b CC).

Selon l'art. 712b al. 3 CC, les copropriétaires peuvent, dans l'acte constitutif de la propriété par étages, ou dans une convention ultérieure soumise à la même forme, déclarer communes encore d'autres parties du bâtiment; à ce défaut elles sont présumées être l'objet du droit exclusif. Cette disposition ne peut s'appliquer que lorsque les parties en cause remplissent les conditions instituées pour les parties exclusives (Wermelinger, op. cit., n. 201 ad art. 712b CC; Amoos Piguet, op. cit., n. 2 ad art. 712b CC).

4.2.2 Le propriétaire d'étages a certes qualité pour agir seul contre des tiers et contre d'autres copropriétaires d'étages qui troublent son droit d'utilisation de ses parties exclusives (ATF 132 III 9 consid. 3.6 [action négatoire; 641 al. 2 CC]; Wermelinger, op. cit., n. 193 ad art. 712a CC; Bohnet, Actions civiles, 2014, n. 26 ad action en raison du trouble). Pour les parties communes, les action tirées de la propriété ainsi que du droit de voisinage appartiennent en revanche à la communauté des propriétaires d'étages, le propriétaire d'étages ne pouvant agir seul que dans la mesure où les art. 647 ss CC l'y autorisent, à savoir principalement en cas d'urgence (TF 5A_198/2014 du 19 novembre 2014 consid. 6.1.4 et les réf. citées).

4.3 En l'espèce, il est évident sur la base des pièces du dossier que le mur litigieux s'assimile à un mur d'enceinte dont la fonction première est de délimiter deux propriétés distinctes. Or, un mur d'enceinte appartient aux parties communes au sens de l'art. 712b al. 2 CC selon ce qui vient d'être exposé. Peu importe qu'un segment de ce mur borde le jardin des recourants dont ils ont l'usage exclusif. Le fait que l'acte de vente de la part de la propriété par étages (PPE) et le règlement de propriété par étages (pièce 5) n'indiquent pas que ledit mur constitue une partie exclusive ne permet pas aux recourants de se réclamer de l'art. 712b al. 3 CC, puisqu'un copropriétaire ne peut pas acquérir un droit exclusif sur un tel ouvrage.

L'intervention de la communauté des propriétaires par étages était nécessaire pour ouvrir une action en cessation de trouble, dès lors que le trouble allégué concerne une partie commune de la PPE d'une part, et que, d'autre part, les recourants ne font pas valoir qu'ils ont dû agir dans l'urgence (TF 5A_198/2014 consid. 6.1.4).

5. Il s'ensuit que le recours, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et la décision attaquée confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (art. 69 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), solidairement entre eux (art. 106 al. 3 CPC).

Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens de deuxième instance, l'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer sur le recours.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** La décision finale est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs), sont mis à la charge des recourants A.D. et B.D_____, solidairement entre eux.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Laurent Damon, avocat (pour A.D. et B.D. _____),
- Me Jean-David Pelot, avocat (pour K. _____).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Juge de paix du district de Morges.

La greffière :