

**CHAMBRE DES RECOURS**

---

---

Séance du 4 mars 2009

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : MM. F. Meylan et Creux  
Greffier : Mme Cardinaux

\*\*\*\*\*

**Art. 8, 736 ss CC; 4, 5, 444, 451 ch. 3 CPC**

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **A.Q.**\_\_\_\_\_ et **B.Q.**\_\_\_\_\_, à Bremblens, contre le jugement rendu le 12 juin 2008 par la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant les recourants **V.**\_\_\_\_\_, à Bremblens.

Délibérant en audience publique, la cour voit :

**En fait :**

**A.** Par jugement rendu le 12 juin 2008 et notifié le lendemain aux parties, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a rejeté les conclusions prises par les demandeurs A.Q.\_\_\_\_\_ et B.Q.\_\_\_\_\_ contre le défendeur V.\_\_\_\_\_ par demande du 5 octobre 2007 (I); fixé les frais de justice à 1'500 fr. pour les demandeurs, solidairement entre eux, et à 1'475 fr. pour le défendeur (II); dit que les demandeurs, solidairement entre eux, doivent payer au défendeur la somme de 7'775 fr. à titre de dépens (III).

La Chambre des recours se réfère à l'état de fait du jugement, qui est le suivant :

«1. Les demandeurs A.Q.\_\_\_\_\_ et B.Q.\_\_\_\_\_ depuis le 1<sup>er</sup> juin 2001, copropriétaires, chacun pour une demie, des unités de PPE n° [...], constituant la parcelle de base n° [...] du cadastre de Morges sise sur la commune de Bremblens.

Le défendeur V.\_\_\_\_\_ est propriétaire depuis le 23 mars 2001 de la parcelle n° [...] du cadastre de Morges, sise sur la commune de Bremblens.

[...] son propriétaires de la parcelle [...], adjacente à la parcelle n° [...]. Ils y cultivent deux cerisiers.

2. La parcelle n° [...] est grevée d'une servitude n° [...] inscrite au registre foncier le 21 juin 1989 qui prévoit le passage à pied, pour tous véhicules et de canalisations quelconques en faveur de la parcelle n° [...].

La parcelle n° [...] est grevée de la même servitude n° [...] en faveur de la parcelle n° [...].

Jusqu'au 15 juin 1989, les parcelles n° [...] étaient réunies en une seule parcelle portant le numéro 25, propriété de la Fondation [...].

Le 13 décembre 1988, [...] et [...] ont signé le document suivant :

**"CESSION D'UN DROIT DE PASSAGE**

*accordé à Monsieur [...], propriétaire de la parcelle [...] du cadastre, sis [...] commune de Bremblens.*

*Madame [...], domiciliée à Morges, et son frère, Monsieur [...], domicilié à Bremblens, accordent conjointement à Monsieur [...], un droit de passage, pour accéder à la parcelle [...] par le bas de celle-ci, en prolongement du chemin des améliorations foncières.*

*Cette servitude n'est accordée que pour des passages occasionnels et motivés.*

*La servitude sera inscrite au Registre foncier du district de Morges. Elle subsistera jusqu'à sa radiation."*

Par acte du 15 juin 1989, [...] a concédé à [...] une servitude n° [...] grevant la parcelle n° [...] et qui prévoit le passage à pied et pour tous véhicules en faveur de la parcelle n° [...]. Cette servitude a été inscrite le 21 juin 1989.

3. Par acte du 8 mai 2002, les parties ont convenu de modifier l'assiette de la servitude n° [...] de sorte que le tracé sur la parcelle des demandeurs est désormais rectiligne.

Jusqu'à présent, la servitude n° [...] n'a fait l'objet d'aucun aménagement sur la parcelle n° [...].

Sur la parcelle n° [...], l'assiette de la servitude est couverte de gazon; elle est goudronnée le long de la maison des demandeurs. Quelques arbustes ont été plantés en bordure de gazon. Sur la partie goudronnée ont été dessinées des places de parc.

A l'exception du défendeur, à pied, personne n'emprunte le passage herbeux constituant la servitude sur la parcelle des demandeurs.

4. En février 2006, le défendeur a mis à l'enquête un projet de construction d'une maison villageoise de 3 appartements sur sa parcelle n° [...].

Pour la réalisation de son projet, il a choisi pour entreprise générale, la société [...], ayant son siège à [...]

La direction des travaux a été confiée à l'ingénieur [...].

Par courrier du 28 mars 2007, [...] a notamment informé A.Q. \_\_\_\_\_ de ce qui suit :

*"D'autre part, les divers bénéficiaires de la servitude N° [...] sont intéressés par une possible utilisation future du cheminement, dont fait l'objet l'assiette de cette servitude avec largeur stipulée de 4 m et nous procéderons prochainement à une visualisation du futur tracé en respectant ce dispositif."*

Par lettre du 18 avril 2007, le demandeur, par l'intermédiaire de son conseil, a notamment mis en demeure la société [...] "de respecter les engagements pris, les dispositions réglementaires et légales qui

entrent en discussion dans le cadre de la construction de la maison de M. V. \_\_\_\_\_".

Une séance de chantier a eu lieu le 18 avril 2007, à laquelle ont assisté les parties. Le procès-verbal tenu lors de cette séance rapporte notamment ce qui suit :

*"2.4 Servitude [...] en faveur de Mr. V. \_\_\_\_\_-parcelle [...]. Celle-ci est une servitude pour piétons, tout véhicules, canalisations diverses, etc. est son assiette avec emprise d'une largeur de 4m' est décrite au RF sans aucune ambiguïté. Elle serait aménagée dans le cadre de la future exploitation de la propriété de Mr. V. \_\_\_\_\_- conformément à sa base juridique*

*4.3 Mr. V. \_\_\_\_\_ reste ouvert pour une discussion future sur les points suivants :*

*4.3.2 Aménagement de la servitude [...] en route d'accès."*

Par courrier du 25 avril 2007, l'entreprise générale a notamment informé le conseil du demandeur de ce qui suit :

*"2. Le voisin de Mr. A.Q. \_\_\_\_\_, copropriétaire de l'immeuble sur la parcelle N° [...], a été mis au courant du projet par l'intermédiaire de Mr. V. \_\_\_\_\_-même et aucun engagement n'a été pris par ce dernier, vu le cadre des contraintes complexes dans lequel se situe le projet."*

Par lettre du 11 mai 2007, le demandeur a accusé réception du procès-verbal et déclaré notamment que : *"(...) celui-ci ne reflète pas la réalité de nos discussions et par conséquent je ne peux pas l'accepter. (...)"*

Une nouvelle séance organisée par l'entreprise générale a lieu le 5 septembre 2007, à laquelle ont assisté le demandeur et le défendeur. Il ressort du procès-verbal de la séance que l'existence de la servitude RF n° [...] a été évoquée de même que la question de l'alimentation en eau potable de la parcelle du défendeur et la répartition de la consommation gratuite selon le dispositif de la convention. Le procès-verbal rapporte notamment ce qui suit :

*"2.5 Sans nouvelles de la part de la copropriété (Adm. Mr. A.Q. \_\_\_\_\_), les travaux d'aménagement de la servitude débuteraient dans les délais juridiquement impartis par l'énoncé de cette servitude."*

Par courrier du 14 septembre 2007, l'entreprise générale a pris contact avec le demandeur, lui écrivant notamment ce qui suit :

*" Nous sommes étonnés de ne pas avoir reçu à ce jour des nouvelles au sujet de votre détermination concernant les*

points soulevés lors de la séance du 5.09.2007 et par le courrier annexé que vous avez reçu.(...)

(...) Au vu de ce qui précède nous vous avertissons, que sans nouvelles de votre part dans un délai **au mercredi-le 19.09.2007**, nous procéderons aux travaux d'aménagements conformément aux dispositifs du Code rural, régissant les plantations en limite des propriétés et ceci, bien entendu à votre charge."

Par télécopie du 18 septembre 2007, le demandeur a fait "défense de procéder à des travaux de quelque nature que ce soit sur sa parcelle."

Le 19 septembre 2007, une séance a été organisée par l'entreprise générale à laquelle ont assisté le demandeur et le défendeur. Le procès verbal rapporte notamment ce qui suit :

" 3. Servitude n° [...] de passage pour tout véhicule en faveur de la parcelle de M. V.\_\_\_\_\_ sur le bien fond de la copropriété (Adm. A.Q.\_\_\_\_\_)

Pour des raisons incompréhensibles Mr. A.Q.\_\_\_\_\_ s'oppose à tout travaux d'aménagement de la servitude par Mr. V.\_\_\_\_\_. Cette situation crée un véritable problème dans le cadre des aménagements extérieurs de Mr. V.\_\_\_\_\_ et ce dernier ne comprend pas pour quelle raison Mr. A.Q.\_\_\_\_\_ ne présente pas les documents lui "permettant" de ne pas autoriser l'exercice de cette servitude.

D'après la [...] et les renseignements obtenus auprès du Conservateur du RF à Morges, cette servitude est tout à fait valablement constituée et son exercice peut être déclenché à tout temps utile par la partie désirant son aménagement et utilisation.

Pour Mr. V.\_\_\_\_\_ cette situation est très claire et il ne comprend pas la position de M. A.Q.\_\_\_\_\_.

D'ailleurs, Mr. V.\_\_\_\_\_ invite Mr. A.Q.\_\_\_\_\_ de s'asseoir autour d'une table et discuter toutes modalités utiles (yc négociation financière) pour résoudre et débloquer la situation créée par ce refus non argumenté d'après Mr. V.\_\_\_\_\_ et la [...]. Faute d'entente, Mr. V.\_\_\_\_\_ prendra les mesures qui s'imposent afin de concrétiser ses droits. Une séance est sollicitée avec l'Autorité Communale et son représentant Mme [...], afin de poser clairement les problèmes évoqués plus haut."

Par courrier du 2 octobre 2007, l'entreprise générale a notamment écrit ce qui suit au demandeur :

"Conformément à notre correspondance en date du 25.09.07, nous vous avisons de notre prochaine intervention avec la réalisation d'une clôture respectant le Code Rural en limite des

*propriétés, pour laquelle vous nous avez donné tacitement votre accord lors de la séance du 19.09.07.*

*Toutefois nous aimerions connaître votre avis sur cette réalisation se situant dans l'emprise de la serviette de la servitude N° [...]. **Ainsi, nous demandons votre accord pour que la clôture soit érigée dans l'espace de 4 mètres délimitant le passage pour piétons et tout véhicule.***"

Le demandeur a donné son accord par retour de courrier du 8 octobre 2007.

Par télécopie du 10 octobre 2007, le conseil des demandeurs a notamment informé l'entreprise générale de ce qui suit :

*"Je vous informe avoir déposé en date du 5 octobre 2007, auprès du Président du Tribunal de l'arrondissement de la Côte, une Demande tendant à la radiation de la servitude qui passe sur la parcelle de M. et et Mme B.Q. \_\_\_\_\_ compte tenu du fait qu'elle n'a plus d'utilité. (...)*

*(...) Je vous informe qu'il est possible de mettre un terme à cette procédure, moyennant un accord sur la suppression de la servitude et le coût y relatif, ainsi qu'un accord portant sur les frais de justice."*

Par courrier du 15 octobre 2007, pour le compte du défendeur, l'entreprise générale a fait une offre transactionnelle dont la teneur est la suivante :

*1. Prix de base arrondi pour la radiation de la servitude*

**CHF. 100'000.-**

*En faveur du fond dominant (Mr. V. \_\_\_\_\_) à verser par le fond servant (Mr. A.Q. \_\_\_\_\_)*

*2. Frais de justice et autres (avocats etc.)- à la charge du fond servant (M. A.Q. \_\_\_\_\_).*

*3. Honoraires, conseils, [...], notaires engagés par Mr. V. \_\_\_\_\_-estimés à CHF . 7'000.- à la charge du fond servant (Mr. A.Q. \_\_\_\_\_).*

L'offre a été refusée par les demandeurs, dans un courrier adressé à l'entreprise générale par l'intermédiaire de leur conseil le 16 octobre 2007, dans lequel il a notamment écrit ce qui suit :

*"Pour le surplus, s'agissant tant du principe que du montant réclamé dans votre correspondance du 15 octobre 2007, je vous rappelle que nous sommes à mi-octobre et que, pour les*

*enfants à tout le moins, le Père Noël passe le 24 décembre au soir."*

A l'heure actuelle, la construction est presque terminée. Deux appartements sur trois sont occupés.

Les canalisations n'empruntent pas l'assiette de la servitude n° [...].

5. Par demande du 5 octobre 2007, A.Q.\_\_\_\_\_ et B.Q.\_\_\_\_\_ ont pris avec suite de frais et dépens les conclusions suivantes :

I.-

Les demandeurs sont autorisés à se libérer, sans indemnité, de la servitude RF n° [...] de passage à pied, pour tous véhicules et de canalisations quelconques qui grève leur parcelle n° [...] du feuillet du Registre foncier de Morges au profit du fonds de propriété du défendeur, RF n° [...].

II.-

Les demandeurs renoncent à la servitude RF n° [...] de passage à pied, pour tous véhicules et de canalisations quelconques qui grève la parcelle du défendeur RF n° [...] au profit de leur parcelle RF n° [...].

III.-

Ordre est donné au Conservateur du Registre foncier de Morges de radier l'inscription de la servitude RF n° [...]."

Par réponse du 19 novembre 2007, le défendeur a conclu avec suite de frais et dépens au rejet des conclusions prises par les demandeurs.»

**B.** Par acte du 29 août 2008, A.Q.\_\_\_\_\_ et B.Q.\_\_\_\_\_ ont recouru contre ledit jugement en concluant, sous suite de dépens de première et deuxième instances, principalement à la nullité et au renvoi de la cause à un président d'un autre tribunal pour nouveau jugement et, subsidiairement, à la réforme des chiffres I à III du dispositif du jugement en ce sens que les demandeurs sont autorisés à se libérer, sans indemnité de la servitude RF n° [...] de passage à pied, pour tout véhicule et de canalisation quelconque qui grève leur parcelle n° [...] du feuillet du Registre foncier de Morges au profit du fonds propriété du défendeur, RF [...] (I), qu'ils renoncent à la servitude RF [...] de passage à pied pour tout

véhicule et de canalisation quelconque qui grève la parcelle du défendeur RF n° [...] au profit de leur parcelle RF n° [...] (II) et qu'ordre est donné au Conservateur du Registre foncier de Morges de radier l'inscription de la servitude RF n° [...] (III). Ils ont conclu très subsidiairement à la réforme des chiffres I à III du dispositif du jugement qui deviennent les chiffres I et II suivants : la servitude RF n° [...] de passage à pied, pour tout véhicule et de canalisation quelconque qui grève leur parcelle n° [...] du feuillet du Registre foncier de Morges au profit du fonds propriété du défendeur RF n° [...] (recte : [...]) est réduite à une servitude de passage à pied et pour tout véhicule (I) et qu'ordre est donné au Conservateur du Registre foncier de Morges de procéder à la réduction de cette servitude, conformément au chiffre I.- qui précède (II).

Les recourants ont déposé un mémoire le 21 novembre 2008, dans lequel ils ont développé leurs moyens et confirmé leurs conclusions.

Dans son mémoire du 4 février 2009, l'intimé a conclu, sous suite de dépens, au rejet du recours.

### **En droit :**

**1.** Contre un jugement rendu par un président de tribunal d'arrondissement statuant en procédure accélérée, les recours en nullité (art. 444 et 445 CPC [Code de procédure civile du 14 décembre 1966, RSV 270.11]) et en réforme (art. 451 ch. 3 CPC) sont ouverts.

En l'espèce, A.Q.\_\_\_\_\_ et B.Q.\_\_\_\_\_ ont conclu principalement à la nullité et subsidiairement à la réforme du jugement attaqué. Déposé en temps utile (art. 458 CPC) par des parties qui y ont intérêt, le recours est recevable (art. 461 CPC).

**2.** Saisie d'un recours en nullité, la Chambre des recours n'examine que les moyens dûment développés, l'énonciation séparée des moyens de nullité étant une condition de recevabilité du recours en nullité (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3<sup>ème</sup> éd., 2002, n. 2 ad art. 465 CPC, p. 722).

Les recourants invoquent une violation des art. 4 et 5 CPC et 8 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210). Les premiers juges auraient retenu des faits qui n'ont pas été allégués, qui ne ressortent pas du dossier et qui seraient contraires aux pièces du dossier. Il y aurait aussi violation de l'art. 8 CC en ce sens que le défendeur aurait échoué dans la preuve que la servitude lui était d'une quelconque utilité, notamment en ce qui concerne la servitude de canalisations. Ces moyens relèvent du recours en réforme, la Chambre des recours revoyant alors la cause en fait et en droit et pouvant compléter l'état de fait, cas échéant annuler d'office le jugement si l'état de fait complété ne permet de statuer sur le recours en réforme. Quant au moyen tiré de l'art. 8 CC, il s'agit également d'un moyen de réforme. Le recours en nullité est dès lors irrecevable et doit être écarté.

**3. a)** Saisie d'un recours en réforme contre un jugement principal rendu, comme en l'espèce, en procédure accélérée par un président de tribunal d'arrondissement, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC). Les parties ne peuvent toutefois articuler des faits nouveaux, sous réserve de ceux qui résultent du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'art. 456a CPC (art. 452 al. 1<sup>er</sup> CPC). La Chambre des recours développe son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci (JT 2003 III 3).

En l'espèce, l'état de fait du jugement est conforme aux pièces du dossier et aux autres preuves administrées. Il n'y a pas lieu de le compléter, la cour de céans étant à même de statuer en réforme.

**b)** Selon l'art. 452 al. 1 CPC, les parties ne peuvent prendre, en deuxième instance, des conclusions nouvelles ou plus amples. En revanche, la réduction des conclusions est admise (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 452 CPC, p. 688).

Dans leur demande du 5 octobre 2007 (p. 7), intitulée "action en libération de servitude", les demandeurs ont conclu à ce qu'ils soient libérés "sans indemnité, de la servitude RF n° [...] de passage à pied, pour tous véhicules et de canalisations quelconques qui grève la parcelle n° [...] du feuillet du Registre foncier de Morges au profit du fonds propriété du défendeur, RF n° [...]" et à ce qu'"ordre est donné au Conservateur du Registre foncier de Morges de radier l'inscription de la servitude RF n° [...]". Ils ont donc conclu à la libération totale de la servitude grevant leur parcelle, en alléguant des faits en rapport avec l'assiette de la servitude concernant le passage "à pied et pour tous véhicules" d'une part, et aussi en rapport avec l'assiette de la servitude concernant le passage de "Canalisations" (all. 16 : "lors de la construction de sa parcelle, le défendeur n'a pas fait usage des canalisations, objet de la servitude n° [...]"). En prenant dans leur recours une conclusion tendant à la libération partielle de la servitude (quant au passage de "Canalisations", cf. conclusion très subsidiaire I/I, p. 4 du recours), cela pour la première fois, les recourants ont pris une conclusion réduite par rapport à celles prises en première instance et non une conclusion nouvelle ou plus ample. Cette conclusion est recevable; il en va de même pour les autres conclusions en réforme principales, subsidiaires et très subsidiaires.

**4.** Selon l'art. 736 al. 1 CC, le propriétaire grevé peut exiger la radiation d'une servitude qui a perdu toute utilité pour le fonds dominant. Il peut obtenir la libération totale ou partielle d'une servitude qui ne conserve qu'une utilité réduite, hors de proportion avec les charges

imposées au fonds servant (al. 2). Cette disposition signifie que, si le juge considère que le propriétaire grevé doit obtenir la libération totale de la servitude, il doit examiner si cette servitude a "perdu toute utilité pour le fonds dominant", soit, en l'espèce, les trois sortes de passage qu'elle vise : à pied, pour tous véhicules et des canalisations.

L'utilité de la servitude doit être appréciée au vu de son contenu et de son étendue en fonction du but pour lequel elle a été constituée (Steinauer, *Les droits réels II*, 3<sup>ème</sup> éd., 2002, n° 2291a, p. 394, n° 2269 p. 385 et réf.). L'intérêt à considérer est celui du propriétaire du fonds. Il doit n'avoir plus d'intérêt raisonnable au maintien de la servitude; cet intérêt s'apprécie selon des critères objectifs (Steinauer, *op. cit.*, n° 2267 p. 384). En principe, l'intérêt du fonds dominant doit avoir entièrement disparu (Steinauer, *op. cit.*, n° 2268 p. 385 et réf.). La preuve en incombe au requérant (art. 8 CC). Si ces conditions sont réalisées, le propriétaire du fonds servant peut obtenir la suppression de la servitude sans avoir à payer d'indemnité (Steinauer, *op. cit.*, n° 2271 p. 386). Selon l'art. 736 al. 2 CC, le propriétaire grevé peut obtenir la libération totale ou partielle d'une servitude qui ne conserve qu'une utilité réduite, hors de proportion avec les charges imposées au fonds servant, à condition d'indemniser le propriétaire du fonds dominant. Une libération contre dédommagement entre en considération non seulement lorsque l'intérêt qu'avait à l'origine l'ayant droit de la servitude a diminué, mais aussi lorsque la charge imposée par la servitude s'est accrue, depuis la constitution de cette dernière, que l'intérêt du propriétaire du fonds dominant au maintien de la servitude est devenu proportionnellement ténu, à la condition que l'aggravation de la charge ne soit pas imputable au propriétaire du fonds servant (ATF 107 II 331, JT 1982 I 118). Il ne suffit pas que la servitude empêche une certaine utilisation du fonds servant pour que la charge soit devenue disproportionnée; il faut encore que le fonds grevé ne puisse plus du tout être utilisé rationnellement (ATF 107 II 331, JT 1982 I 118 précités; SJ 1999 I 102; Steinauer, *op. cit.*, n° 2275a p. 387). Les faits qui aggravent la charge pour le fonds servant doivent être postérieurs à la constitution de la servitude. Ainsi, l'art. 736 al. 2 CC ne peut servir à corriger une disproportion initiale entre la charge pour le

fonds servant et l'intérêt pour le fonds dominant (Ch. rec., 7 octobre 2004, n° 852; Steinauer, op. cit., n° 2274, p. 386).

En l'espèce, le premier juge a considéré que non seulement il n'y avait pas "perte d'utilité de la servitude", mais plutôt un "regain d'utilité généré par la construction sur la parcelle n° [...]", propriété du défendeur et fonds dominant, en 2006. Il a aussi considéré que "l'accès suffisant de la parcelle n° [...] à la voie publique (réd. chemin de Radez) n'est pas un motif de radiation : le défendeur ne demande pas un droit de passage nécessaire mais bénéficie d'un droit réel restreint concédé en 1989 et acquis". Il a dès lors estimé qu'il n'était pas établi que les conditions de l'art. 736 al. 1 CC étaient réalisées et a rejeté l'action des demandeurs et recourants (jgt, p. 9). Les considérants précités du jugement sont complets et convaincants et peuvent être confirmés par adoption de motifs, dans la mesure où ils portent sur la servitude de passage à pied et pour tous véhicules. La question de la servitude de passage des canalisations sera examinée plus loin (voir c. 10).

**5.** Les recourants soutiennent que le défendeur a échoué dans la preuve que la servitude de passage à pied et pour tous véhicules lui était d'une quelconque utilité (mémoire, p. 3, ch. 3).

Comme déjà dit ci-dessus (c. 4), la preuve que l'intérêt du fonds dominant a disparu incombe au requérant, soit au propriétaire du fonds servant (art. 8 CC). Or, dans le cas particulier, non seulement les demandeurs n'ont pas rapporté cette preuve, mais la preuve contraire a été établie, en ce sens que le défendeur a prouvé qu'en raison de l'immeuble qu'il a construit sur sa parcelle (fonds dominant), l'utilité du passage à pied et pour tous véhicules s'était renforcée, soit permettait aux habitants d'accéder à une voie publique autre que le chemin de Radez. Il faut relever ici qu'il n'est pas exigé que ce passage soit nécessaire, autrement dit qu'il n'y ait pas d'autre voie pour accéder au domaine public (en l'espèce, le chemin de Radez), mais seulement que ce passage soit "utile".

**6.** Les recourants reprochent au premier juge d'avoir retenu qu'"à l'exception du défendeur, à pied, personne n'emprunte le passage herbeux constituant la servitude sur la parcelle des demandeurs" (jgt, p. 3 al. 5). Ce fait ne résulterait pas du dossier et serait contraire aux photos versées au dossier.

Le procès-verbal de l'audience de jugement du 4 juin 2008 mentionne que, lors de l'inspection locale, il a été protocolé que "ad allégué 14 : A l'exception du défendeur, à pied, personne n'emprunte le passage herbeux constituant la servitude sur la parcelle des demandeurs". On doit admettre qu'ayant entendu les parties et vu les lieux, le premier juge a retenu que le défendeur a déclaré qu'il empruntait le passage herbeux et qu'il était seul à le faire, l'état de l'herbe révélant que celle-ci était foulée. Le fait en question n'est donc pas contraire aux pièces du dossier. Il établit l'"utilité" de la servitude pour le défendeur indépendamment et en plus du "regain d'utilité" généré par l'immeuble sur la parcelle n° [...], dont la construction est toute récente.

**7.** Le recourant critique le considérant du jugement selon lequel "le projet d'installer une clôture entre les parcelles ne permet pas non plus de considérer que la servitude est devenue inutile puisque comme l'a expliqué le défendeur, il peut s'agir d'une clôture amovible visant à restreindre le droit de passage aux ayants droit et non à le supprimer" (jgt, p. 9 al. 1 in fine).

Le premier juge a entendu les parties, des témoins (dont les déclarations n'ont pas été verbalisées, ce qu'il eût appartenu aux parties de requérir) et procédé à une inspection locale. Le considérant qui précède n'est donc pas contraire au dossier. Le "projet" d'installer une clôture, dont la nature n'est pas encore déterminée de manière précise, ne change rien au fait qu'il est établi que la servitude n'a pas perdu son utilité pour le propriétaire du fonds dominant.

**8.** Les recourants soutiennent encore que "la volonté des personnes ayant constitué cette servitude était d'accorder, gratuitement, une servitude pour un passage occasionnel et motivé" (mémoire, p. 5). Ils invoquent un document du 13 décembre 1988 signé par [...] et [...], propriétaires des parcelles [...] et [...] (la parcelle [...] étant maintenant celle du défendeur) et par [...] propriétaire de la parcelle [...] et non de la parcelle [...], propriété des demandeurs.

Ce document est donc sans pertinence dans la présente affaire; de toute manière, c'est l'inscription au RF qui est déterminante et, en l'espèce, il n'est pas fait mention que les passages objet de la servitude ne devaient être qu'"occasionnels" et "motivés".

**9.** Les recourants invoquent aussi l'"absence d'utilité de la servitude de passage" (mémoire, pp. 5-7).

On se réfère à ce qui a été dit plus haut (c. 4 et 5). Il ne faut pas confondre l'"utilité" ou la "perte d'utilité" pour un fonds dominant d'une servitude convenue d'un commun accord, avec la nécessité d'un accès au domaine public pour un fonds (passage nécessaire) : même si, en l'espèce, le passage sur le fonds des demandeurs n'est pas "nécessaire" pour accéder au fonds dominant, il est "utile" au sens précité.

Le seul fait que la parcelle [...] bénéficie d'un accès au domaine public ne justifie pas la radiation requise. Tel ne pourrait être le cas que si la desserte par la voie publique remplissait pleinement le but assuré par le droit de passage et que l'ancienne voie de communication privée ne présentait pas plus d'avantages que celle publique, nouvellement établie (ATF 130 III 554, JT 2004 I 245), éléments que les requérants à la radiation devaient établir. Or, ces derniers n'ont pas prouvé que l'accès public serait nouveau ni expliqué en quoi cette desserte remplirait pleinement le but assuré par le droit de passage.

Les conditions d'une radiation de la servitude de passage à pied et pour tous véhicules ne sont ainsi pas réalisées. Sur ce point, le recours est mal fondé et doit être rejeté.

**10.** Les recourants se prévalent également de l'"absence d'utilité de la servitude de canalisations" (mémoire, p. 7).

Le premier juge a retenu que les canalisations n'empruntent pas l'assiette de la servitude n° [...]" (jgt, p. 7 al. 2) sans discuter ce point dans la partie droit du jugement.

Pour justifier une radiation, il faut que l'intérêt du propriétaire du fonds dominant ait définitivement disparu. Ce n'est que s'il apparaît exclu, selon le cours ordinaire des choses et l'expérience de la vie, que la servitude soit exercée à nouveau dans un avenir prévisible que la radiation se justifie. La cessation momentanée de l'intérêt ne suffit pas, s'il est capable de renaître (ATF 89 II 370, JT 1964 I 529; ATF 81 II 189, JT 1956 I 11; Steinauer, op. cit., n° 2268, p. 385; Paul Piotet, Les droits réels limités en général, les servitudes et les charges foncières, TDPS, V, 3, p. 60).

En l'espèce, le fait que les canalisations des nouvelles constructions n'empruntent pas l'assiette de la servitude n'exclut pas que d'autres canalisations, concernant ces constructions ou de futures constructions sur la partie non bâtie de la parcelle [...] puissent y être érigées. En l'état, on ignore tout d'éventuels projets de construction du défendeur sur sa parcelle [...], dont seule la moitié est apparemment construite (cf. pièce 50).

A cela s'ajoute que les demandeurs ont conclu à libération "sans indemnité" de la servitude litigieuse, alors que l'indemnisation est la règle (cf. Scyboz/Gilliéron, Code civil suisse et Code des obligations, 8<sup>ème</sup> éd., 2008, n. ad art. 736 al. 2 CC, p. 465 et les réf. citées). Le défendeur a,

dans sa réponse, pris une conclusion en rejet, qui inclut la question liée à l'indemnisation en cas de libération totale ou partielle. Il persiste à cet égard dans son mémoire d'intimé (ad IV/1-2, p. 8).

Les conditions d'une radiation de la servitude de canalisations ne sont dès lors pas établies et c'est à juste titre que le premier juge a rejeté l'action des demandeurs.

**11.** Les recourants contestent enfin les dépens de première instance mis à leur charge, soit 7'775 fr. comprenant 1'475 fr. en remboursement des frais de justice du défendeur et 6'300 fr. à titre de participation aux honoraires et débours de son conseil.

L'art. 92 al. 1 CPC prévoit que les dépens sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions. Selon l'art. 91 CPC, les dépens comprennent les frais et les émoluments de l'office payés par la partie (let. a), les frais de vacation des parties (let. b) ainsi que les honoraires et les déboursés de mandataire et d'avocat (let. c). En outre, en matière de participation aux honoraires du mandataire, l'art. 93 al. 2 CPC renvoie au tarif établi par le Tribunal cantonal, en l'espèce le TAv (tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986, RSV 177.11.3) qui est seul applicable. L'art. 3 al. 1 TAv prévoit que les honoraires sont fixés entre les minima et les maxima en considération des difficultés de la cause et de la complexité des questions de fait et de droit débattues, ainsi que de la valeur litigieuse calculée conformément au tarif des frais judiciaires civils. Les opérations donnant lieu à dépens comprennent les correspondances, conférences et autres opérations accessoires (al. 2).

En l'espèce, le défendeur a obtenu entièrement gain de cause. Il a donc droit à de pleins dépens en remboursement de ses frais de justice et à titre de participation aux honoraires et débours de son conseil. Au vu des opérations accomplies par son conseil, des difficultés de la cause et de

la valeur litigieuse de 100'000 fr., le montant des dépens alloué par le premier juge au défendeur est adéquat et peut être confirmé.

**12.** En conclusion, le recours doit être rejeté et le jugement confirmé.

Les frais de deuxième instance des recourants, solidairement entre eux, sont arrêtés à 1'300 francs.

Les recourants, solidairement entre eux, doivent verser à l'intimé la somme de 1'500 fr. à titre de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,  
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,  
statuant en audience publique,  
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais de deuxième instance des recourants, solidairement entre eux, sont arrêtés à 1'300 fr. (mille trois cents francs).
- IV.** Les recourants A.Q.\_\_\_\_\_ et B.Q.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, doivent verser à l'intimé V.\_\_\_\_\_ la somme de 1'500 fr. (mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

**Du 4 mars 2009**

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 Pierre-Xavier Luciani (pour A.Q. \_\_\_\_\_ et B.Q. \_\_\_\_\_),
- Me Marc Häsler (pour V. \_\_\_\_\_).

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 100'000 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 La Côte

La greffière :