

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}  
5A\_676/2012

Arrêt du 15 avril 2013  
Ile Cour de droit civil

Composition  
MM. et Mme les Juges fédéraux  
von Werdt, Président, Hohl et Herrmann.  
Greffière: Mme de Poret Bortolaso.

Participants à la procédure  
A. \_\_\_\_\_,  
représenté par Me Jean-Claude Perroud, avocat,  
recourant,

contre

1. B.X. \_\_\_\_\_,  
2. C.X. \_\_\_\_\_,  
tous les deux représentés par Me Daniel Pache, avocat,  
intimés.

Objet  
radiation d'une servitude (art. 736 CC),

recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour d'appel civile, du 12 juin 2012.

Faits:

A.

A.a A. \_\_\_\_\_ a acquis en 1993 la parcelle no 614 du registre foncier de D. \_\_\_\_\_, sise sur la commune de E. \_\_\_\_\_. Il y a érigé son habitation en 1994.

B.X. \_\_\_\_\_ et C.X. \_\_\_\_\_ sont copropriétaires à raison de la moitié chacun de la parcelle no 4679 située dans la même commune. Dite parcelle est issue de la division et du regroupement de divers biens-fonds, notamment de la réunion des anciennes parcelles nos 615, 617 et 740.

C.X. \_\_\_\_\_ est également propriétaire de la parcelle no 736, sise au nord de l'ancien bien-fonds no 615; il est copropriétaire, avec B.X. \_\_\_\_\_, de l'art. 4678, situé au sud-est de la parcelle 4679.

A.b

A.b.a La parcelle no 614 est grevée d'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules en faveur notamment de l'ancienne parcelle 617, qui correspond actuellement à l'art. 4679 dans sa partie ouest. Dite servitude, qui longe la parcelle no 614 dans sa limite ouest, a été constituée en avril 1993 (RF no 167'569).

A.b.b La parcelle no 614 est également grevée d'une servitude de passage à pied en faveur du bien-fonds no 4679 (RF no 167'883); selon les pièces justificatives, cette servitude profite cependant exclusivement à la surface correspondant à l'ancien art. 615. D'une largeur d'un mètre, cette servitude en forme de " L " longe les limites ouest et sud de la parcelle qu'elle greève.

Cette seconde servitude a été constituée le 11 juin 1993 entre F. \_\_\_\_\_, alors propriétaire du fonds servant, et H.X. \_\_\_\_\_ propriétaire de la parcelle bénéficiaire. A cette époque, la parcelle no 615 était recouverte de vignes; elle était aussi desservie par une autre servitude de passage à pied, en direction de l'est, dont le tracé grevait la parcelle no 741 (RF no 97'305).

Près de la moitié de la surface constituant l'ancienne parcelle no 615 a été construite en 2005, la surface de vignes s'en trouvant réduite de moitié. Dite parcelle dispose désormais d'un accès à la voie publique pour véhicules automobiles à l'est, à travers la parcelle no 742.

A.c Dans son dernier tronçon, la servitude de passage à pied grevant l'art. 614 n'a pas été utilisée

ces dix dernières années, les plantations ayant envahi son assiette. Les ouvriers se rendent ainsi à la vigne en empruntant d'abord le chemin longeant la parcelle no 614 sur son flanc ouest, puis l'ancienne parcelle no 617 située dans son prolongement, sur laquelle il n'existe pourtant aucune servitude permettant d'accéder à l'ex-article 615.

Le 28 octobre 2006, B.X.\_\_\_\_\_ et C.X.\_\_\_\_\_ ont fixé à A.\_\_\_\_\_ un délai pour effectuer différents aménagements sur sa parcelle s'agissant des plantations en limite de propriété. Ils ont également relevé que l'exercice de la servitude RF no 167'883 ne pouvait pas être assuré dès lors que son assiette n'était pas complètement libre.

B.

B.a

B.a.a Par demande du 2 mai 2007 adressée au Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, B.X.\_\_\_\_\_ et C.X.\_\_\_\_\_ ont conclu à ce qu'il soit donné ordre à A.\_\_\_\_\_ de libérer complètement le passage défini par la servitude no 167'883 en faveur de la parcelle no 4679, notamment en enlevant la végétation se trouvant sur le passage et en supprimant tout blocage par portails, ce sous menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP.

Dans sa réponse, A.\_\_\_\_\_ a conclu au rejet de la demande et, reconventionnellement, à la radiation de la servitude litigieuse au sens de l'art. 736 CC.

A.\_\_\_\_\_ a, par la suite, modifié ses conclusions en ce sens que la radiation était exigée « éventuellement uniquement sur le tronçon séparant la parcelle no 614 (jardin A.\_\_\_\_\_ ) et l'ancienne parcelle no 617 ». Il a également pris une nouvelle conclusion subsidiaire en soumettant la radiation au versement d'une indemnité fixée à dire de justice (art. 736 al. 2 CC).

Les consorts X.\_\_\_\_\_ ont accepté les modifications opérées par leur partie adverse dans ses conclusions, concluant toutefois à leur rejet. Ils ont par ailleurs complété leur détermination en réclamant le versement d'une indemnité, fixée à dire de justice, si par extraordinaire la servitude devait être radiée ou partiellement réduite en application de l'art. 736 al. 2 CC.

B.a.b Une expertise ainsi qu'un complément d'expertise ont été ordonnés afin de déterminer les critères de fixation de l'indemnité prévue à l'art. 736 al. 2 CC.

Deux inspections locales ont en outre eu lieu. Les parties, cinq témoins ainsi que l'un des experts ont été entendus.

Après la seconde inspection des lieux, B.X.\_\_\_\_\_ et C.X.\_\_\_\_\_ ont restreint leur motivation liée à l'utilité de la servitude (allégué 66 de leur demande): alors que, précédemment, ils avaient invoqué utiliser celle-ci pour accéder à l'ancienne parcelle no 615 et atteindre ensuite une autre vigne, ils ont précisé qu'ils demandaient simplement à pouvoir faire usage de la servitude pour accéder à l'ancien art. 615 et rebrousser ensuite chemin par la parcelle no 614.

B.a.c Par jugement du 21 avril 2011, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'est vaudois a rejeté les conclusions reconventionnelles de A.\_\_\_\_\_ en libération de la servitude, lui ordonnant ainsi de rendre libre et accessible l'assiette de la servitude et " d'y tolérer le passage des personnes qui se rendent sur l'ancienne parcelle no 615 pour les besoins de son exploitation viticole et qui en repartent sans être sorties du périmètre de l'ancienne parcelle no 615 ".

B.b Statuant sur l'appel de A.\_\_\_\_\_, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud l'a rejeté et confirmé le jugement entrepris. L'arrêt a été notifié aux parties le 7 août 2012.

C.

Agissant le 14 septembre 2012 par la voie du recours en matière civile, A.\_\_\_\_\_ (ci-après le recourant) conclut principalement à la réforme de l'arrêt cantonal en ce sens que l'action de B.X.\_\_\_\_\_ et C.X.\_\_\_\_\_ (ci-après les intimés) est rejetée et que la radiation de la servitude litigieuse est ordonnée sans contre-prestation, subsidiairement contre une indemnité de 1'500 fr. A titre subsidiaire, le recourant sollicite le renvoi de la cause à la cour cantonale pour nouvelle instruction et nouvelle décision.

Les intimés n'ont pas été invités à se déterminer.

Considérant en droit:

1.

Le recours a été déposé à temps (art. 100 al. 1 et 46 al. 1 let. b LTF), contre une décision finale (art. 90 LTF), prise dans une contestation civile (art. 72 LTF) de nature pécuniaire, dont la cour cantonale admet que la valeur litigieuse atteint 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF). L'arrêt entrepris a été rendu par le tribunal supérieur du canton statuant sur recours (art. 75 LTF) et le recourant a qualité pour recourir au regard de l'art. 76 al. 1 LTF, de sorte que le recours est en principe recevable.

2.

Saisi d'un recours en matière civile, le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Il n'est donc limité ni par les arguments soulevés dans le recours, ni par la motivation retenue par l'autorité précédente; il peut admettre un recours pour d'autres motifs que ceux qui ont été invoqués et le rejeter en adoptant une argumentation différente de celle de l'autorité précédente (cf. ATF 134 III 102 consid. 1.1; 130 III 297 consid. 3.1).

3.

Le recourant demande la libération de la servitude litigieuse arguant qu'elle n'aurait plus aucune utilité pour les intimés.

3.1 Les magistrats cantonaux ont relevé que, même si les intimés pouvaient avoir un accès motorisé entre la voie publique et les vignes de l'ancienne parcelle no 615 par la servitude de passage nouvellement créée sur la parcelle no 742, il n'était pas établi en fait, et notamment au vu des témoignages et de l'inspection locale, que la servitude de passage litigieuse - qui n'avait pas été inscrite en tant que droit de passage nécessaire - avait perdu tout intérêt raisonnable. Il avait en effet été retenu, sans que cela ne soit critiquable, que les intimés et leurs employés se servaient régulièrement du droit de passage pour se rendre aux vignes si son accès n'était pas bloqué par le recourant et il existait de surcroît un besoin avéré pour la gestion rationnelle de la vigne, la question d'un transit « entre les différents lieux de travail » n'étant pas en cause. Cette conclusion ressortait également des constatations de l'expert selon lequel l'utilisation par les auxiliaires des bénéficiaires de l'accès par l'ancienne parcelle 617 était " abusif ", circonstance devant les amener à utiliser un droit existant réellement en faveur des intimés. Le fait que les véhicules n'accèdent pas à proximité immédiate des vignes n'était pas de nature à modifier cet intérêt, pas plus que l'inutilisation du passage jusqu'à ce jour, d'autant que celle-ci était à mettre en lien avec les obstacles physiques dont l'enlèvement incombait au propriétaire grevé.

3.2 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. D'après la jurisprudence, celle-ci se définit par l'intérêt du propriétaire de ce 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 que celle-ci ne peut être maintenue dans un autre but que celui pour lequel elle a été constituée (ATF 132 III 651 consid. 8; 130 III 554 consid. 2; 121 III 52 consid. 2a; 114 II 426 consid. 2a; arrêt 5C.126/2004 du 21 octobre 2004 consid. 2.2 publié in: Revue du notariat et du registre foncier [RNRF] 2005 p. 307). Il convient ainsi de rechercher si l'usage de la servitude présente encore pour le propriétaire du fonds dominant, respectivement pour le titulaire de la servitude, un intérêt conforme à son but initial (ATF 121 III 52 consid. 2a; 114 II 426 consid. 2a; arrêt 5C.126/2004 du 21 octobre 2004 consid. 2.2).

Le fait qu'un bien-fonds bénéficiaire d'un droit de passage dispose d'une nouvelle voie d'accès ne permet pas de conclure sans autre à l'inutilité de la première servitude (ATF 130 III 554 consid. 3.3).

3.3

3.3.1 Ces principes étant posés, il convient ainsi d'emblée de rejeter les remarques du recourant consistant à fonder l'absence d'intérêt de la servitude contestée sur le fait qu'il existe déjà un point autorisant le passage des véhicules motorisés, idéalement placé pour permettre aux employés d'accéder à la parcelle de vigne concernée, à savoir la servitude no ID 2005/674 grevant la parcelle no 742.

De même, la jurisprudence précitée permettait aux juridictions cantonales d'écarter sans arbitraire les constatations de l'expert (cf. ATF 136 II 539 consid. 3.2) quant à la perte d'utilité de la servitude dès lors que ses conclusions se fondaient essentiellement sur l'existence de ce second chemin d'accès.

3.3.2

3.3.2.1 L'intérêt à l'exercice du passage litigieux est appuyé par différents éléments, révélés par la procédure probatoire, mais que le recourant ne critique pas. Dit intérêt a en effet été confirmé par les témoignages des employés de la vigne qui ont indiqué que le passage en cause faciliterait leur travail, notamment lorsque l'usage de machines ne serait pas nécessaire. L'expert I. \_\_\_\_\_ a également indiqué que les intimés utilisent la servitude 167'569 - dont l'assiette suit celle de la servitude litigieuse jusqu'à l'ancienne parcelle no 617 - pour ensuite atteindre, par celle-ci, l'ancien art. 615. Cet usage démontre ainsi en lui-même l'intérêt dont disposent les ouvriers de la vigne à emprunter cette voie, plutôt que celle ouverte par la servitude grevant la parcelle no 742, pour ensuite poursuivre le long de la parcelle grevée sans avoir à effectuer un détour par la cour de

l'ancienne parcelle 617, parcours qu'ils sont actuellement contraints d'emprunter du fait du caractère impraticable du chemin contesté: l'inspection locale et les témoignages ont en effet confirmé la présence de plantations et clôtures en empêchant l'accès. La desserte actuelle par l'ancienne parcelle no 617 a de surcroît été confirmée par l'épouse du recourant.

3.3.2.2 L'argumentation essentielle du recourant consiste à soutenir que la preuve de la perte de toute utilité de la servitude serait démontrée par la modification de l'allégué no 66 de la demande en cessation de trouble déposée par les intimés. Selon la précision apportée par les intéressés à l'issue de l'inspection locale, l'utilisation de la servitude ne consisterait pas à circuler librement d'une vigne à l'autre, comme ils le soutenaient initialement, mais simplement à accéder à l'ancienne parcelle no 615 pour en repartir par la même voie. Or, contraindre les employés de la vigne à rebrousser ainsi chemin serait totalement absurde et irrationnel.

Cette critique est infondée. Non seulement l'intérêt à l'exercice de la servitude est démontré du fait que les ouvriers passent par l'ancien art. 617, mais il convient également d'observer que l'allégué no 66 a été modifié afin de ne pas justifier un passage permettant d'accéder à des parcelles privées de tout accès. Obliger en effet celui qui s'est occupé de la vigne se trouvant sur l'ancienne parcelle 615 de ressortir par le chemin litigieux, à l'exclusion de l'autre accès situé à l'est de cette parcelle sur l'art. 742, n'entre en effet pas en ligne de compte: lorsqu'un immeuble bénéficie de deux accès, l'on peut parfaitement y accéder par l'un pour en ressortir par l'autre.

3.3.3 Dans ces conditions, la requête tendant à la rectification de l'état de fait cantonal (art. 105 al. 2 LTF), développée en lien avec la modification de l'allégué 66 devient sans objet. Il en est de même du grief lié à la violation du droit d'être entendu, également formulé dans ce contexte, par lequel le recourant souligne la nécessité d'une nouvelle audition des employés des intimés et de l'expert I.\_\_\_\_\_. Au demeurant, si le recourant souhaitait ces dernières auditions, il aurait alors dû s'opposer à la clôture de la procédure probatoire, sans attendre le jugement qui lui était défavorable pour ensuite en réclamer la réouverture (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 et les références).

3.3.4 Le recourant soutient également que les limites du droit de passage discuté seraient parfaitement impossibles à respecter, voire à faire respecter. Cet argument tombe toutefois à faux. Il est vrai que, statuant sur l'action en cessation de trouble déposée par les intimés et tenant vraisemblablement compte de la modification de leur allégué 66, le premier juge a précisé, dans le dispositif de son jugement, que le recourant était tenu de " tolérer le passage à pied des personnes qui se rendent sur l'ancienne parcelle no 615 pour les besoins de son exploitation viticole et qui en repartent sans être sorties du périmètre de l'ancienne parcelle no 615 ". Il sied néanmoins de rappeler au recourant que c'est à lui et non aux intimés que l'admission partielle de leur action en cessation de trouble impose des obligations. Ceux-ci n'ayant au demeurant pas recouru sur ce point, il n'y a pas lieu d'examiner la restriction libellée par le premier juge. Dans la mesure ensuite où les conclusions reconventionnelles en libération de la servitude déposées par le recourant ont été à juste titre rejetées par la cour cantonale, il faut en conclure que le droit de passage tel qu'inscrit au registre foncier existe et que rien n'exclut que les ouvriers qui l'empruntent ressortent ensuite par l'autre chemin d'accès offert par la servitude grevant la parcelle no 742.

#### 4.

Le recourant invoque encore la violation de l'art. 736 al. 2 CC.

4.1 Le tribunal cantonal a relevé que l'intérêt du bénéficiaire de la servitude était constant. Le recourant pouvait quant à lui continuer à disposer librement de sa maison d'habitation et l'habiter raisonnablement, malgré le droit de passage litigieux; d'autre part, il avait lui-même construit sa villa sur le terrain grevé de la servitude, de sorte qu'il ne pourrait se plaindre d'une situation qu'il avait lui-même créée.

4.2 Le recourant prétend qu'à supposer que la servitude litigieuse conserve une utilité, celle-ci serait fortement réduite. Il affirme ensuite que le droit contesté impliquerait en sus une aggravation de sa charge liée à l'exercice même du droit de passage dans sa propriété, situation dont il n'était au demeurant nullement responsable: lors de la constitution du droit litigieux, la parcelle était couverte de vignes; dès lors que le terrain était constructible, il était parfaitement en droit d'y construire une villa sans que l'on puisse le lui reprocher par la suite. Dans ces circonstances, la cour cantonale aurait dû admettre sa radiation moyennant indemnisation des propriétaires du fonds dominant.

#### 4.3

4.3.1 Aux termes de 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. La libération suppose que les faits qui aggravent la charge pour le fonds servant soient postérieurs à la constitution de la servitude et que l'intérêt à son maintien soit devenu proportionnellement ténue, que ce soit en raison d'une diminution de l'intérêt du propriétaire du fonds dominant ou d'une aggravation de la charge pour le propriétaire du fonds servant (ATF 107 II 331 consid. 4; cf. dans ce sens déjà ATF 43 II 29 consid. 2 p. 37/38). La libération ne peut intervenir que contre indemnité (cf. les versions italienne et allemande de l'art. 736 al. 2 CC; PAUL-HENRI STEINAUER, Les droits réels, tome II, 4e éd. 2011, n. 2276).

4.3.2 En l'espèce, ainsi que l'ont constaté les juges cantonaux, le recourant peut parfaitement continuer à disposer de son habitation et de son jardin, ce d'autant plus qu'il a été constaté qu'une haie épaisse le protège du passage discuté. On ne saisit donc pas en quoi l'intérêt en cause serait ténue par rapport à la charge imposée au fonds servant et le recourant ne le démontre pas, se limitant en substance à reprendre l'argumentation présentée pour motiver le défaut d'utilité de la servitude en cause. Quant à la prétendue aggravation de la charge dont le recourant conteste qu'elle lui serait imputable, il convient de lui rappeler que la servitude dont il dénie aujourd'hui l'utilité a été constituée avant qu'il n'acquière le fonds servant. Dès lors qu'il ne prétend pas que le droit litigieux n'était pas inscrit au registre foncier lorsqu'il a acquis la parcelle no 614, le recourant ne pouvait alors en ignorer l'existence (art. 973 CC): il ne saurait ainsi, de bonne foi, s'en plaindre aujourd'hui.

5.

Dans un dernier grief, le recourant reproche à la cour cantonale d'avoir mis à sa charge les frais liés à l'expertise complémentaire alors que celle-ci, sollicitée par son adverse partie, était inutile.

En tant que le recourant ne prétend pas s'être opposé au complément d'expertise lorsque celui-ci a été réclamé par les intimés, il n'est dès lors pas fondé à invoquer de bonne foi son inutilité initiale pour se soustraire désormais au paiement de son coût.

6.

En définitive, le recours est rejeté aux frais de son auteur (art. 66 al. 1 LTF). Les intimés, qui n'ont pas été invités à se déterminer, n'ont droit à aucune indemnité de dépens.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est rejeté.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

3.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et au Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour d'appel civile.

Lausanne, le 15 avril 2013  
Au nom de la IIe Cour de droit civil  
du Tribunal fédéral suisse

Le Président: von Werdt

La Greffière: de Poret Bortolaso