

JUGE DELEGUÉ DE LA COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 2 juillet 2013

Présidence de M. CREUX, juge délégué
Greffier : M. Elsig

Art. 739 CC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **A. ET B.Z.**_____, à P._____, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 9 janvier 2013 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant les appelants d'avec **A.S.**_____ et **B.S.**_____, à P._____, le juge délégué de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par ordonnance de mesures provisionnelles du 9 janvier 2013, dont la motivation a été envoyée le 23 mai 2013 pour notification, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a rejeté la requête de mesures provisionnelles déposée le 20 novembre 2012 par A. et B.Z. _____ (I), mis les frais judiciaires de la procédure provisionnelle, par 900 fr., à la charge des requérants (II) et alloué aux intimés A.S. _____ et B.S. _____ des dépens, par 1'500 fr. (III).

En droit, le premier juge a considéré que les parcelles des intimés étaient au bénéfice d'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules grevant la parcelle des requérants et que ceux-ci n'avaient pas démontré que l'utilisation de cette servitude pour des travaux de construction sur la parcelle des intimés leur causeraient un dommage irréparable. Il a rejeté l'argument des requérants selon lequel ces travaux et l'usage de la servitude après ceux-ci constitueraient une aggravation de celle-ci.

B. A. et B.Z. _____ ont interjeté appel contre cette ordonnance le 3 juin 2013 en concluant, avec dépens, à sa réforme en ce que leur requête de mesures provisionnelles est admise, les frais de justice et des dépens étant mis à la charge des intimés. Ils ont produit un bordereau de pièces.

Les intimés A.S. _____ et B.S. _____ n'ont pas été invités à se déterminer.

C. Le juge délégué retient les faits suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

En 1967, C.S._____ a reçu en donation la parcelle n° H.1_____ sise sur la Commune de P._____ comprenant un hangar et une habitation. Depuis 1955, cette parcelle, alors enregistrée au registre foncier comme un pré est au bénéfice de la servitude n° [...] de passage à pied et pour tous véhicules grevant la parcelle n° K.1_____ de la Commune de P._____. Malgré la dénomination de "pré", le plan sur lequel est tracée la servitude indique un bâtiment sur la parcelle n°H.1_____.

Les appelants A. et B.Z._____ ont acquis la parcelle n°K.1_____ au mois de décembre 1979, chacun en étant copropriétaire pour une demie.

Par acte notarié du [...] 2009, la parcelle n° H.1_____ a été divisée en trois biens-fonds distincts portant les n°s H.1_____, H.2._____ et H.3_____. La servitude susmentionnée a été reportée sur les trois nouvelles parcelles, celles-ci en étant les fonds dominants. Une nouvelle servitude de passage à pied et pour tous véhicules permettant l'accès depuis la servitude en cause aux autres parcelles depuis la parcelle n° H.1_____ a été inscrite au registre foncier.

Les intimés B.S._____ et A.S._____ ont chacun acquis par donation respectivement la parcelle n° H.2._____ et la parcelle n° H.3_____.

Le 26 octobre 2010, le Plan partiel d'affectation « [...]» incluant la parcelle n° H.3_____ est entré en vigueur, cette parcelle étant affectée en zone de l'ancien village destinée à l'habitat, au commerce, ainsi qu'aux activités artisanales.

Au mois de décembre 2010, l'intimé a déposé auprès de la Municipalité de P._____ une demande de permis de construire portant sur la réalisation sur la parcelle n° H.3_____ d'un immeuble de quatre appartements avec parking souterrain de dix places et deux places

visiteurs extérieures. Ce projet prévoit un chemin d'accès à l'immeuble suivant le tracé des servitudes susmentionnées.

Les appelants ont formé opposition à ce projet le 3 février 2011, opposition levée par la Municipalité de P._____ par décision du 4 avril 2011, confirmée par arrêt rendu sur recours des appelants le 5 octobre 2012 par la Cour de droit administratif et de droit public du Tribunal cantonal. Celle-ci a notamment constaté qu'il n'existait pas en l'état d'autre chemin que celui suivant la servitude litigieuse pour accéder à la voie publique.

A. et B.Z._____ ont ouvert action le 28 juillet 2011 devant le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte, par requête de conciliation portant sur une action en constatation de l'aggravation de la servitude. La conciliation n'ayant pas abouti, une autorisation de procéder leur a été délivrée le 25 octobre 2012.

Les appelants ont saisi le 20 novembre 2012 le Tribunal civil du district de La Côte d'une demande tendant à ce qu'il soit constaté que la servitude litigieuse ne peut pas servir de passage à pied et pour tous véhicules en faveur d'immeubles d'habitation à ériger sur les parcelles n^{os} H.2._____ et H.3_____ (I) et à ce qu'ordre soit donné au Conservateur du Registre foncier du district de Nyon d'inscrire cette limitation de l'usage de la servitude (II).

Les intimés ont conclu au rejet des conclusions de la demande.

Par requête de mesures provisionnelles du 20 novembre 2012, les appelants ont conclu à ce qu'interdiction soit faite aux intimés d'utiliser l'assiette de la servitude en cause pour se rendre à pied et pour tous véhicule (sic) sur les parcelles n^{os} H.2._____ et H.3_____ par la parcelle n^o H.2._____ pendant les travaux de construction de l'immeuble autorisé selon permis de construire du 4 avril 2011 de la Municipalité de P._____, puis de même après la fin des travaux (I), cette interdiction

étant assortie de la menace des sanctions de l'art. 292 CP (Code pénal du 21 décembre 1937 ; RS 311) (II).

Les intimés ont conclu, avec dépens, au rejet de la requête.

Les parties ont été entendues à l'audience de mesures provisionnelles du 9 janvier 2013.

En droit :

1. L'art. 308 al. 1 let. b CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272) ouvre la voie de l'appel contre les ordonnances de mesures provisionnelles rendues dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

Interjeté en temps utile par une partie qui y a un intérêt dans une cause où la valeur litigieuse de première instance dépasse 10'000 fr., l'appel est recevable.

2. a) L'appel portant sur des mesures provisionnelles, il relève de la compétence du juge unique (art. 84 al. 2 LOJV [loi du 12 décembre 1979 d'organisation judiciaire; RSV 173.01])

b) L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 2 ss ad art. 310 CPC, p. 1249). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits

sur la base des preuves administrées en première instance (Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC, pp. 1249-1250).

c) Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC; Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 317 CPC, p. 1265). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (JT 2011 III 43 et les références citées).

En l'espèce les appelants produisent des agrandissements du Plan partiel d'affectation « [...]» déjà produit en première instance. Ces agrandissements sont ainsi recevables.

3. Les appelants contestent que leur parcelle tire un bénéfice de la servitude litigieuse et que celle-ci constitue un accès et des sorties obligatoires aux constructions qui pourraient être érigées sur la zone concernée par le plan partiel d'affectation. Ils soutiennent que l'usage de la servitude résultant des travaux à venir et de la construction de la maison projetée par les intimés constitue une aggravation de la servitude, prohibée par l'art. 739 CC (Code civil du 10 décembre 1907 ; RS 210).

Selon l'art. 739 CC, les besoins nouveaux du fonds dominant n'entraînent aucune aggravation de la servitude.

La jurisprudence a déduit de cette disposition que le propriétaire du fonds servant peut se voir imposer certaines modifications dans l'exercice de la servitude (ATF 117 II 536 c. 4 b, JT 1993 I 333); il doit ainsi tolérer les besoins nouveaux du fonds dominant nés d'une modification des circonstances objectives, comme l'évolution de la technique — par exemple que les véhicules tirés par des chevaux soient

remplacés par des véhicules à moteur — mais il ne doit les supporter que dans les limites de l'inscription et du but primitif de la servitude, le propriétaire du fonds grevé n'étant pas tenu de souffrir de l'exercice de la servitude pour un autre but que celui en vue duquel elle a été constituée, même s'il n'en résulte aucune aggravation pour le fonds servant (ATF 117 II 536 c. 4 b, JT 1993 I 333;. TF 5C.13/2007 du 2 août 2007 c. 5.1). En particulier, le Tribunal fédéral a refusé qu'un ancien passage à char permettant d'accéder à une grange soit transformé en passage pour les véhicules automobiles souhaitant rejoindre le logement créé par transformation de la construction agricole d'origine (ATF 117 II 536, JT 1993 I 333; CREC I 15 novembre 2006/721 c. 4b).

Par aggravation, prohibée par l'art. 739 CC, il faut entendre une augmentation notable de la charge résultant de la servitude. Il est en effet dans la nature des choses que l'exercice d'une servitude soit soumis à certaines fluctuations, que tantôt il s'aggrave, tantôt il s'atténue. Ainsi le propriétaire grevé ne peut-il pas s'opposer, sauf convention contraire, à ce que le droit de passage octroyé au propriétaire du fonds dominant alors qu'il était célibataire profite aussi par la suite à la famille de celui-ci (Steinauer, Les droits réels, tome II, 4^e éd., 2012 n° 2298, p. 452 et références).

Pour juger s'il y a aggravation, il faut partir de l'intérêt que, selon les prévisions des parties, la servitude avait pour le fonds dominant au moment de sa constitution. Cet intérêt doit ensuite être comparé avec l'intérêt actuel, que l'on déterminera sur la base de données objectives, soit sur l'utilité que la servitude a pour le fonds dominant (Steinauer, op. cit., n° 2299, p. 452 et références).

Lorsque le but poursuivi est le même, l'aggravation suppose des circonstances que les parties n'avaient raisonnablement pas en vue lors de la constitution de la servitude (Steinauer, op. cit., n° 2299b, p. 452). En particulier, le Tribunal fédéral a jugé que les mouvements de voitures supplémentaires résultant de la construction de trois appartements dans un immeuble en comprenant déjà deux n'aggravaient

pas de manière importante un droit inconditionnel de passage à pied et en voiture (ATF 122 III 358 c. 2, JT 1998 I 55, cité par Steinauer, op. cit., n° 2229b, pp. 452-453).

En l'espèce, il ressort du plan de 1955 sur lequel figure le tracé de la servitude litigieuse que la parcelle n° H.1_____ comportait, nonobstant la mention de pré au registre foncier, un immeuble d'habitation. En outre, lorsque C.S._____ a acquis cette parcelle en 1967, il y avait sur celle-ci un immeuble d'habitation et un hangar. Il apparaît donc vraisemblable que ce sont ces bâtiments qui figurent sur le plan. Ainsi il y a lieu de déduire, faute d'éléments contraires apportés par les appelants, que, selon toute vraisemblance, lorsque la servitude a été constituée en 1956, la parcelle n° H.1_____ et les bâtiments qui s'y trouvent n'avaient pas une fonction exclusivement agricole. On ne se trouve donc pas dans l'hypothèse d'un changement de but de la servitude au sens de l'ATF 117 II 536 susmentionné, sur lequel les appelants fondent leur raisonnement.

Les appelants n'ont en outre pas rendu vraisemblable qu'au moment de la constitution de la servitude litigieuse les parties au contrat constitutif n'avaient raisonnablement pas en vue la construction d'immeubles sur la parcelle n° H.1_____. Quant à l'intérêt actuel, il y a lieu de relever que celui des intimés à un meilleur usage de leur bien-fonds - résultant du fractionnement de la parcelle de base - qui correspond à l'intérêt général d'utiliser le sol de manière conforme à son époque doit être mis en balance avec l'atteinte minime aux intérêts des appelants causée par une servitude de 3 m de large sur 18 m de long.

Les appelants contestent en vain le caractère de sortie obligatoire du chemin sis sur la servitude litigieuse. Cette constatation ressort du jugement de la CDAP et a fondé l'appréciation selon laquelle la condition d'équipement de la parcelle n° H.3_____ était réalisée.

C'est ainsi à juste titre que le premier juge a considéré que la prétention au fond des appelants n'avait pas été rendue vraisemblable.

Quant au caractère urgent de l'interdiction d'utiliser la servitude litigieuse, on ne voit pas en quoi le fait de permettre le passage aux véhicules de chantier nécessaires aux travaux de construction du bâtiment prévu sur la parcelle n° H.3_____ entraînerait un dommage irréparable pour les appelants, ceux-ci ne le démontrant pas.

4. En conclusion l'appel doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance confirmée.

Vu le rejet de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; RSV 270.11.5), doivent être mis à la charge des appelants (art. 106 al. 1 CPC).

Par ces motifs,
le juge délégué de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 312 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs) sont mis à la charge des appelants A. et B.Z._____, solidairement entre eux.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le juge délégué :

Le greffier :

Du 3 juillet 2013

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

Le greffier :

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 Mathyer (pour A. et B.Z. _____),
- Me Albert J. Graf (pour A.S. _____ et B.S. _____).

Le juge délégué de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de supérieure 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 :

- M. le Président du Tribunal d'arrondissement de La Côte.

Le greffier :