

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 10 juillet 2012

Présidence de M. GIROUD, vice-président
Juges : MM. Creux et Abrecht
Greffier : M. Corpataux

* * * * *

Art. 694 CC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **A.**_____, à Binningen, défendeur, contre le jugement rendu le 27 septembre 2011 par la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause qui divise l'appelant d'avec **E.**_____ **et F.**_____, à Grandvaux, demandeurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par jugement du 27 septembre 2011, dont le dispositif a été communiqué aux parties le même jour et les considérants le 6 décembre 2011, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a admis partiellement les conclusions prises au pied de la demande du 25 juin 2009, modifiées selon requête en modification de conclusions déposée le 20 novembre 2009, par les demandeurs E._____ et F._____ à l'encontre du défendeur A._____ (I), accordé aux demandeurs, propriétaires de la parcelle n° [...] de la Commune de Grandvaux, un droit de passage à pied et pour tous véhicules, selon le plan établi par [...] et produit le 6 octobre 2009, sur la parcelle n° [...] de la Commune de Grandvaux, propriété du défendeur, à charge pour les demandeurs de faire procéder à la construction de ce chemin, d'y faire poser un revêtement bitumeux et d'en assurer l'entretien (II), dit que la servitude figurant sous chiffre II n'était accordée que moyennant le paiement par les demandeurs au défendeur d'une pleine indemnité, arrêtée à 66'500 fr. (III), ordonné au Conservateur du Registre foncier du district de Lavaux, moyennant paiement de l'indemnité fixée sous chiffre III, d'inscrire le droit de passage mentionné au chiffre II comme servitude foncière grevant la parcelle n° [...] propriété du défendeur, en faveur de la parcelle n° [...] de la Commune de Grandvaux (IV), arrêté les frais et émoluments du tribunal à 2'864 fr. 60 à la charge des demandeurs, solidairement entre eux, et à 4'670 fr. à la charge du défendeur (V), dit que le défendeur devait verser aux demandeurs, solidairement entre eux, la somme de 4'664 fr. 60, TVA en sus sur 1'800 fr., à titre de dépens réduits, à savoir 2'864 fr. 60 en remboursement de leurs frais de justice et 1'800 fr. à titre de participation aux honoraires de leur conseil et débours de celui-ci (VI) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, le premier juge a considéré que la nécessité du droit de passage au sens de l'art. 694 al. 1 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210) était établie et que les demandeurs n'abusaient pas de leur droit en concluant à l'octroi d'un tel passage. Il a estimé que la

seule option possible consistait à leur accorder un droit de passage conformément à la solution proposée par [...], à savoir la création d'une servitude reliant la parcelle n° [...] des demandeurs à la route cantonale n° [...] et grevant la parcelle n° [...] du défendeur, servitude qui serait constituée par un chemin de 3 m de large et dont l'assiette n'excéderait pas 94 m².

B. Par mémoire du 17 janvier 2012, A._____ a fait appel de ce jugement, concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme principalement en ce sens que les conclusions des demandeurs E._____ et F._____ sont rejetées et, subsidiairement, en ce sens que le droit de passage en faveur de la parcelle n° [...], grevant la parcelle n° [...] de Grandvaux, n'est inscrit au Registre foncier qu'après versement ou dépôt préalable en sa faveur d'une indemnité de 66'500 fr. à titre d'utilisation de l'assiette de la servitude et d'une indemnité de 300'000 fr. ou d'un montant que justice dira à titre de moins-value de la parcelle n° [...], ce versement étant dû solidairement par les demandeurs.

A l'appui de son mémoire, l'appelant a produit une pièce nouvelle, à savoir un devis relatif à un projet de monte-escaliers, et requis que soit ordonnée la production en mains des intimés du projet de monte-escaliers entre les parcelles n^{os} [...] et [...] de la Commune de Grandvaux établi à leur demande en 2004 ainsi que de leur livret de famille ou de tout autre acte d'état civil mentionnant les dates de naissance de leurs enfants ; l'appelant a par ailleurs sollicité la réaudition des témoins G._____ et H._____.

Par mémoire du 23 avril 2012, E._____ et F._____ se sont déterminés sur l'appel, concluant, avec suite de frais et dépens, à son rejet.

Par courrier du 10 mai 2012, l'appelant a produit une pièce complémentaire, à savoir des informations extraites du site internet de la société [...], à Glaris, spécialisée dans la fabrication d'ascenseurs inclinés.

Par courrier du 30 mai 2012, l'appelant a produit une pièce supplémentaire, à savoir l'arrêt rendu le 11 mai 2012 par la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal dans le cadre d'un litige opposant A._____ et son épouse à E._____ et F._____.

Le 10 juillet 2012, la Cour de céans a procédé à une inspection locale sur les parcelles des parties, en leur présence. A cette occasion, elle a également entendu le témoin G._____ ainsi que l'expert Jacques Vautier.

C. La Cour d'appel civile retient les faits suivants, sur la base du jugement complété par les pièces du dossier :

a) E._____ et F._____ sont copropriétaires, chacun pour une demie, de la parcelle n° [...] de la Commune de Grandvaux. A._____ est pour sa part propriétaire de la parcelle n° [...] de cette même commune. Les parcelles n°s [...] et [...] appartiennent quant à elles respectivement à G._____ et à I._____.

La parcelle n° [...] se situe au sud de la parcelle n° [...] et au sud-est de la parcelle n° [...] ; elle est entourée par la parcelle n° [...] au nord, par la parcelle n° [...] à l'est, par la parcelle n° [...] au sud et par les parcelles n°s [...] et [...] à l'ouest.

Les parcelles n°s [...] et [...] appartenait à la même personne lorsque les constructions y ont été érigées, à peu près simultanément, au début des années 1960.

b) Aucune voie d'accès carrossable ne relie la parcelle n° [...] aux voies publiques. La limite aval (sud) de la parcelle n° [...] se situe en effet à une vingtaine de mètres de la route cantonale n° [...] allant de [...] ; la limite en amont (nord) de cette parcelle se situe quant à elle à une trentaine de mètres de la route cantonale n° [...] allant de [...].

La parcelle n° [...] bénéficie toutefois d'une servitude de passage à pied grevant la parcelle n° [...] et portant le n° [...], laquelle a été créée lors de la division du bien-fonds en ces deux parcelles.

E._____ et F._____ ne peuvent dès lors accéder à leur parcelle avec leur véhicule. Ils sont contraints de garer celui-ci dans un garage sis au bord de la route cantonale n° [...], pour lequel ils sont titulaires d'un bail à loyer à long terme, puis de se rendre sur leur parcelle en empruntant un escalier d'environ 80 marches relativement raide en « Z », traversant la parcelle n° [...] grevée de la servitude ; la différence de niveau à gravir entre le seuil du garage et l'entrée de leur villa est de 14 m (à 5 cm près), correspondant à la hauteur d'un immeuble de cinq étages.

c) E._____ et F._____ ont mandaté la société [...] en vue de la création d'un accès carrossable à leur parcelle. Cette société a ainsi établi un plan les 18 février et 28 avril 2009 préconisant la construction d'une dalle permettant d'aménager deux places de parc sur la parcelle n° [...] ainsi qu'un accès à la voie publique par la constitution d'une servitude reliant la parcelle n° [...] à la route cantonale n° [...], laquelle grèverait la parcelle n° [...]; selon ce plan, la servitude serait constituée par un chemin de 3 m de large, son assiette n'excédant pas 94 m².

Par lettre du 11 mai 2009, E._____ et F._____ ont interpellé les propriétaires des parcelles n^{os} [...] et [...] en vue d'obtenir leur accord pour réaliser cet accès carrossable ; ceux-ci ont cependant refusé d'entrer en matière.

d) Par demande du 25 juin 2009, E._____ et F._____ ont saisi le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : le président ou la présidente), prenant, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« I. Condamner le défendeur A._____, propriétaire de la parcelle n° [...] de Grandvaux, à accorder une servitude de passage à pied et à

tout véhicule en faveur du bien-fonds n° [...] de Grandvaux, propriété des demandeurs E._____ et F._____, selon le plan établi par [...] et produit sous pièce 6, moyennant indemnisation d'un montant fixé à dire de justice, estimé en l'état à Fr. 18'800.--, à charge pour les bénéficiaires de faire procéder à la construction de ce chemin, d'y faire poser un revêtement bitumeux et d'en assurer l'entretien.

- II. Ordonner au défendeur A._____ de signer tous actes nécessaires à la constitution de la servitude mentionnée sous chiffre I ci-dessus, et dire que, à défaut, les demandeurs sont autorisés à requérir du Conservateur du Registre foncier de Lavaux l'inscription de dite servitude sur la base du jugement à intervenir.

- III. Condamner le défendeur G._____, propriétaire de la parcelle n° [...] de Grandvaux, à accorder une servitude de places de parc en faveur du bien-fonds n° [...] de Grandvaux, propriété des demandeurs E._____ et F._____, selon le plan établi par [...] et produit sous pièce 6, moyennant indemnisation d'un montant fixé à dire de justice, estimé en l'état à Fr. 6'800.--, à charge pour les bénéficiaires de faire procéder à la construction d'une dalle pour places de parc et d'en assurer l'entretien.

- IV. Ordonner au défendeur G._____ de signer tous actes nécessaires à la constitution de la servitude mentionnée sous chiffre III ci-dessus, et dire que, à défaut, les demandeurs sont autorisés à requérir du Conservateur du Registre foncier de Lavaux l'inscription de dite servitude sur la base du jugement à intervenir. »

En substance, les demandeurs ont fait valoir qu'ils n'avaient qu'une issue insuffisante sur la voie publique, qu'au vu des conditions topographiques, il était indispensable qu'ils aient un droit de passage à pied et pour tout véhicule leur permettant d'atteindre la parcelle dont ils étaient propriétaires et qu'une absence d'accès pouvait avoir des conséquences dramatiques en cas d'intervention d'urgence du service médical ou du service du feu. Ils ont également fait valoir qu'ils se trouvaient dans l'impossibilité de procéder à des rénovations ou des réfections de leur villa, aucune machine de chantier ne pouvant accéder à

leur parcelle. Ils ont soutenu par ailleurs que l'absence de voie d'accès à leur parcelle constituait une moins-value importante et rendait difficile voire impossible toute vente. Ils ont fait valoir enfin que la solution préconisée par le bureau d'architectes [...], selon le plan établi le 6 octobre 2009, était la meilleure en ce sens qu'elle ne causait qu'une gêne minime aux propriétaires des parcelles n^{os} [...] et [...] et qu'elle était la plus économique.

Par réponse du 11 septembre 2009, A. _____ et G. _____ se sont déterminés sur la demande, concluant, avec suite de frais et dépens, principalement au rejet des conclusions de la demande et, subsidiairement, au cas où le principe de la servitude serait admis, à ce que les demandeurs soient astreints à leur verser une indemnité dont le montant serait fixé à dire d'expert.

Dans leur réponse, les défendeurs ont notamment relevé que la partie de la parcelle n° [...], où était censée être construite la dalle permettant l'aménagement de deux places de parc, se situait en zone viticole, ce qui excluait une telle construction.

Les demandeurs ont alors sollicité [...], afin qu'elle établisse un nouveau plan, ce qui a été fait le 6 octobre 2009. Ce plan ne prévoit plus d'emprise sur la parcelle n° [...] ; il fait figurer deux places de parc sur la propre parcelle des demandeurs, l'accès étant réalisé, comme dans le projet précédent, par un chemin à réaliser sur la parcelle n° [...]. Par courrier du 9 octobre 2009, les demandeurs ont soumis ce nouveau plan à la Municipalité de Grandvaux ; dans sa réponse du 14 octobre 2009, cette autorité a confirmé son accord au projet envisagé, sous réserve de la réalisation de l'accès à créer sur la parcelle n° [...].

Par procédé écrit du 20 novembre 2009, les demandeurs ont confirmé les conclusions I et II de leur demande du 25 juin 2009 et retiré les conclusions III et IV de celle-ci. A l'appui de ce retrait, ils ont fait valoir que la partie inférieure de la parcelle n° [...] était colloquée en zone

viticole et qu'elle était dès lors constructible uniquement pour des bâtiments en relation directe avec l'exploitation de la vigne.

L'audience préliminaire s'est tenue le 27 janvier 2010. Par ordonnance du même jour, le président a notamment ordonné la mise en œuvre d'une expertise et désigné en qualité d'expert Jacques Vautier, géomètre officiel, avec mission de répondre à divers allégués de la demande et de la réponse. L'expert a déposé un rapport le 14 octobre 2010 ainsi qu'un complément d'expertise le 2 mai 2011, dont la teneur est résumée ci-dessous (infra c. C/e).

Lors de l'audience de jugement du 22 septembre 2011, le défendeur A._____ a précisé sa conclusion II subsidiaire, en ce sens que les demandeurs sont astreints à lui verser une indemnité de 366'500 fr., soit 66'500 fr. à titre d'utilisation de l'assiette de la servitude et 300'000 fr. à titre de moins-value de sa propriété. Les demandeurs ont quant à eux précisé la conclusion I de leur demande du 25 juin 2009, en ce sens que le montant proposé de 18'800 fr. est porté à 30'000 francs.

Lors de cette audience, le premier juge a procédé à une inspection locale. Six témoins ont par ailleurs été entendus en cours de procédure, soit [...], [...], syndic de la Commune de Grandvaux jusqu'au 30 juin 2011, I._____, H._____, G._____ et [...]. G._____ a déclaré en substance que les anciens propriétaires de la parcelle n° [...] n'avaient pas jugé utile de créer une voie d'accès carrossable. I._____ a relevé quant à lui que la configuration des parcelles n°s [...] et [...] avait toujours été la même depuis son arrivée en 1964 et que l'idée de créer un autre accès n'avait pas été émise par E._____ et F._____ avant cette procédure. I._____, G._____ et [...] ont déclaré par ailleurs que, lorsque les demandeurs avaient acheté la parcelle n° [...], il avait été question d'aménager un petit monorail sur la servitude de passage à pied existante.

e) Il ressort ce qui suit du rapport d'expertise et du complément d'expertise de Jacques Vautier, ainsi que de ses déclarations en première instance :

De l'avis de l'expert, une habitation qui n'a pour seul accès qu'un escalier de plus de 10 m de dénivellation, comme c'est le cas de la parcelle des demandeurs, ne dispose pas d'un accès suffisant. L'expert estime par ailleurs qu'un droit de passage n'est pas indispensable, puisque la villa est habitée depuis plus de 45 ans, mais qu'il est nécessaire à un usage normal d'une habitation, ne serait-ce que pour le transport de la moindre charge qui nécessite une condition physique intacte. Il précise qu'en cas de problème physique (fracture ou simple entorse, grossesse, difficulté cardiaque ou respiratoire, etc.), la rampe d'escaliers se transforme en obstacle infranchissable ou, du moins, très difficilement franchissable. L'expert a évoqué les conséquences graves qu'il pouvait y avoir dans un cas d'urgence où un blessé devait être évacué par un escalier aussi long. Il estime que des travaux de rénovation ne sont pas impossibles à réaliser, étant donné que de tels travaux ont été effectués par les demandeurs ces dernières années, mais qu'il y a de grosses difficultés à les réaliser et que le fait de n'avoir aucun accès engendre des surcoûts importants liés à l'utilisation d'un camion-grue et d'un hélicoptère. L'expert confirme l'existence d'une moins-value de la parcelle liée à l'absence d'accès, précisant que le prix payé par les demandeurs à l'achat devait certainement en avoir tenu compte. Il estime que l'objet n'est pas invendable, puisqu'il a été acheté il y a six ans, mais qu'il risque de devenir de plus en plus difficile à revendre sans accès carrossable. Concernant le prix du terrain du défendeur, l'expert s'est référé aux conclusions du rapport de l'experte immobilière [...] du 29 septembre 2010, estimant le prix du terrain non construit du défendeur, à l'ouest de la parcelle, à un montant compris entre 1'200 fr. et 1'400 fr. le m².

L'expert a relevé que l'absence d'accès carrossable à la parcelle des demandeurs était imputable à une erreur et que la Municipalité de Grandvaux n'aurait pas dû accorder le permis de construire, ce dernier n'étant délivré à l'heure actuelle que si les accès et

raccordements sont au bénéfice d'un droit inscrit ; il estime par conséquent que cette anomalie doit être corrigée.

L'expert a relevé également qu'une solution d'accès à l'est par le chemin existant sur la parcelle n° [...] était meilleure, mais qu'elle n'entraîne pas en ligne de compte, dès lors que les travaux nécessaires sur la parcelle des demandeurs étaient contraires au Règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions de Grandvaux ; il a précisé qu'une telle solution impliquait de construire des murs de 2,6 m à 3 m de hauteur, alors que le règlement précité limitait cette hauteur à 1,5 m. Quant à cette solution, l'expert s'est en outre référé au rapport de l'experte immobilière [...], qu'il a joint à son propre rapport, dans lequel celle-ci constate qu'il serait très facile d'utiliser le chemin existant sur la parcelle n° [...] pour accéder à la parcelle n° [...] et que cette façon de procéder n'aurait aucun impact au niveau environnemental, l'accès étant pratiquement fait, et permettrait aux demandeurs de construire un garage ou des places de parc aisément dans ou sous leur jardin, ce qui impliquerait un coût financier moins élevé. L'expert a toutefois déduit du fait qu'un accès par la parcelle n° [...] n'entraîne pas en ligne de compte pour les raisons exposées plus haut que la création d'une servitude sur la parcelle n° [...] était la seule solution qui fût réalisable, tout en relevant que celle-ci entraînerait une gêne non négligeable pour les habitants de la parcelle grevée ainsi que la suppression de deux places de parc sur la route cantonale n° [...].

L'expert s'est en outre référé à un plan qu'il avait établi le 4 janvier 2011, intitulé « Possibilité d'agrandissement et distances réglementaires sur parcelle n° [...] », pour confirmer que la distance minimale entre l'éventuel agrandissement de la villa du défendeur et le bord du chemin à construire serait d'environ 7,5 m, ce qui laisserait un espace suffisant pour assurer une « aire de détente et de tranquillité ».

L'expert a enfin confirmé qu'en zone de villas, le règlement communal précité disposait que la surface bâtie, ou coefficient d'occupation du sol (COS), ne pouvait excéder 20 % de la surface

cadastrale du bien-fonds (art. 10 al. 1). Il a également confirmé que la parcelle n° [...] des demandeurs avait une surface de 782 m², dont 165 m² bâtis, de sorte que le coefficient s'établissait à 0.211 (165 : 782), soit davantage (8,6 m²) que le maximum règlementaire.

Dans son rapport complémentaire, l'expert s'est en outre déterminé sur la possibilité d'aménager un petit monorail sur la servitude de passage à pied existante. Il a mentionné que, pour un monorail de type simple monte-charge analogue à ceux existant dans les vignes pour déplacer le matériel et la vendange, la forme en « Z » de l'accès ainsi que l'exiguïté du passage ne permettraient pas d'aménager un tel équipement, qui devrait se trouver à l'est de l'escalier actuel pour ne pas obstruer l'accès à la villa sise sur la parcelle n° [...]. Quant au monorail de type funiculaire de transport de personnes, l'expert a indiqué qu'une telle installation nécessitait une emprise et des conditions techniques et de sécurité telles qu'elle serait impossible à inscrire dans l'espace disponible. Pour ce qui est de l'hypothèse d'un ascenseur et d'un couloir enterré, l'expert a mentionné que deux variantes pouvaient être envisagées : la première (4a) partirait du fond du garage loué par les demandeurs par un tunnel horizontal de 22 m environ pour atteindre un ascenseur de 14 m de cours aboutissant à l'entrée de la villa, le long de sa façade. La seconde (4b) débiterait 2.5 m plus haut que la première, au niveau du palier d'accès à la villa inférieure. Elle permettrait d'économiser ces 2.5 m en profondeur de fouille, mais nécessiterait de gravir une rampe d'escaliers pour y accéder. L'expert a fait appel à un ingénieur civil expérimenté pour évaluer le coût théorique des travaux : il en conclut que la solution de l'ascenseur avec couloir enterré, qu'il s'agisse de la variante 4a ou 4b, lui paraît, sinon impossible, du moins extrêmement compliquée et d'un coût prohibitif.

Sur la question de savoir si un accès pour le projet d'habitation récent sur la parcelle n° [...] sise [...], à Grandvaux, était prévu, l'expert a répondu qu'il apparaissait bien que ce projet prévoyait un accès à pied aux villas à construire de l'ordre de 8 m de dénivellation, depuis les garages. Il a mentionné que, selon la secrétaire municipale, le projet avait

été refusé, mais pour une raison réglementaire, cet accès à pied n'étant pas en cause.

L'experte immobilière [...] a évoqué, dans son rapport auquel s'est référé l'expert judiciaire, une moins-value de la propriété du défendeur de l'ordre de 200'000 fr. à 300'000 fr. si un chemin d'accès devait être réalisé sur celle-ci. Elle a relevé « l'impact esthétique désastreux » d'une route qui borderait sa parcelle à cet endroit, l'engazonnement du jardin arrivant en bordure des vignes et lui assurant une superbe vue plongeante sur le lac.

f) Lors de l'inspection locale du 10 juillet 2012, la Cour de céans a constaté le caractère exceptionnel du dégagement offert par la propriété d'A._____, sous la forme d'une magnifique vue sur des champs de vigne, derrière lesquels apparaissent le lac, puis les montagnes, ainsi que la tranquillité absolue dont bénéficie son jardin. Il a été constaté par ailleurs que la réalisation du chemin d'accès conformément au plan établi le 6 octobre 2009 par [...] impliquerait l'abattage d'un bouleau et d'un pruneautier et que la pente dudit chemin rendrait difficile l'accès aux places de parc situées sur la propriété des demandeurs et le départ depuis celles-ci, ce qui manifestement impliquerait un bruit important. Il a également été constaté que le passage d'un véhicule ordinaire sur le chemin n'obstruerait pas la vue sur le lac lui-même, mais sur la vigne. La construction de la dalle sur laquelle seraient aménagées les places de parc impliquerait l'abattage d'un arbre qui masque actuellement une partie de la vue depuis la parcelle d'A._____ ; à l'extrémité aval de la terrasse, les véhicules parkés seraient visibles, que l'on soit assis ou debout, tel n'étant pas le cas à l'extrémité amont de la terrasse.

La Cour de céans a constaté par ailleurs qu'une large route goudronnée permettait d'accéder aux garages sis sur la parcelle n° [...] depuis la route cantonale n° [...] ; dans sa dernière portion, cette route se trouve quasiment à la limite de la propriété de E._____ et F._____.

Lors de l'inspection locale, le témoin G._____ et l'expert Jacques Vautier ont été entendus par la Cour de céans.

Le témoin a déclaré qu'il avait été municipal en charge notamment du service du feu et qu'en cette qualité, il avait été amené à rechercher dans la commune les bâtiments qui étaient difficiles d'accès pour le service du feu ; il avait alors constaté que tel n'était pas le cas de la villa de E._____ et F._____. Le témoin a relevé qu'il était possible de dérouler facilement des tuyaux depuis plusieurs endroits différents en cas d'incendie et qu'à son appréciation, gravir les escaliers ne représentait pas de difficultés pour les pompiers. Le témoin a ajouté que la réalisation du chemin d'accès et des places de parc litigieux serait gênante, notamment parce que des places de parc servant aux promeneurs seraient supprimées.

L'expert a déclaré qu'il avait envisagé la création de deux places de parc, représentant une largeur globale de 4 m, à l'extrémité est de la parcelle de E._____ et F._____, auxquelles on aurait éventuellement pu accéder par la route sise sur la parcelle n° [...], mais qu'il avait abandonné cette idée, dès lors qu'elle impliquait l'érection de murs de 3 m de hauteur. L'expert a ajouté que seules des études plus approfondies permettraient de dire si l'option de la création d'une seule place de parc était réalisable à cet endroit ; il a précisé à cet égard que le raccordement au bas de la place de parc serait possible, mais que des difficultés surviendraient en lien avec le raccordement à l'escalier, l'accès à la maison et la présence du mur de soutènement. L'expert a toutefois déclaré par la suite que les travaux d'une place de parc seraient possibles moyennant la destruction d'une partie de l'escalier et d'une partie du mur de soutènement parallèle à la pente, la liaison entre l'escalier et la place pouvant cependant poser problème. Cela étant, l'expert a confirmé que la solution passant par la parcelle d'A._____ lui paraissait la meilleure, tout en relevant qu'une place de parc située sur la parcelle de E._____ et F._____, à laquelle on accéderait par la route située sur la parcelle n° [...], aurait une pente similaire à celle du projet passant par la parcelle n° [...].

Interrogé sur la question de savoir s'il serait possible de réaliser en bordure d'escalier un monorail empruntant la parcelle n° [...] au bénéfice d'une servitude puis passant par une brèche à pratiquer dans le mur de soutènement, l'expert a indiqué que cela lui paraissait très difficile, sinon impossible, dès lors qu'un tel monorail demande une station de départ volumineuse et des installations complexes ; il a ajouté ne pas savoir comment un tel monorail pourrait être installé en bas et précisé que le passage du mur impliquerait des travaux de consolidation très importants.

En droit :

1. a) Le dispositif du jugement attaqué a été communiqué aux parties le 27 septembre 2011, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008, RS 272), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC ; ATF 137 III 127, JT 2011 II 226 ; ATF 137 III 130, JT 2011 II 228 ; Tappy, in CPC commenté, Bâle 2011, nn. 5 ss ad art. 405 CPC).

b) L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes exclusivement patrimoniales pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Le délai d'appel est de trente jours (art. 311 al. 1 CPC), pour autant que la décision n'ait pas été rendue en procédure sommaire, auquel cas ce délai n'est que de dix jours (art. 314 al. 1 CPC).

Formé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable à la forme.

2. a) L'appel est une voie de droit offrant à l'autorité de deuxième instance un plein pouvoir d'examen. Celle-ci examine librement tous les griefs de l'appelant, qu'ils concernent les faits ou le droit. Ainsi, l'instance d'appel revoit les faits avec une cognition pleine et entière ; elle contrôle librement l'appréciation des preuves et les constatations de fait de la décision de première instance (Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., Berne 2010, n. 2399, p. 435). L'autorité d'appel applique le droit d'office : elle n'est pas liée par les motifs invoqués par les parties ou par le tribunal de première instance (Hohl, op. cit., n. 2396, p. 435 ; Spühler, in Schweizerische Zivilprozessordnung, Bâle 2010, n. 1 ad art. 311 CPC, qui parle de « vollkommenes Rechtsmittel »).

b) 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). 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 c. 2 et les réf. citées).

En l'espèce, le devis relatif à l'installation du monte-escaliers a été établi le 20 décembre 2011, soit postérieurement à l'audience de jugement de première instance. Cela étant, il a déjà été question d'une telle installation devant le premier juge, en rapport avec l'allégation de l'appelant (allégué 44) au sujet du projet d'aménagement d'un petit monorail sur la servitude de passage à pied existant à l'époque de l'acquisition de la parcelle n° [...] par les intimés (cf. également la question complémentaire posée à l'expert à ce propos, point 3 du rapport complémentaire) et le premier juge a exclu, sur la base des constatations de l'expert, la faisabilité d'un tel mode de déplacement. L'appelant n'explique pas pourquoi il n'aurait pu se procurer et produire un tel

document en première instance et le soumettre à l'expert. La production de cette pièce est dès lors tardive, de sorte que celle-ci doit être écartée.

Quant aux informations extraites du site internet d'une entreprise spécialisée dans la fabrication d'ascenseurs inclinés, l'appelant ne démontre aucunement qu'elles ne pouvaient être produites devant le premier juge, de sorte qu'elles sont irrecevables.

L'arrêt rendu le 11 mai 2012 par la Cour de droit administratif et public est quant à lui recevable, dès lors qu'il est postérieur à l'audience de jugement de première instance ; au demeurant, il s'agit d'une décision de jurisprudence, par principe recevable dans la mesure où la jurisprudence est une source du droit (cf. art. 1 al. 3 CC), que le juge applique d'office (art. 57 CPC)

3. Dans un premier moyen, l'appelant conteste l'état de fait tel qu'il a été retenu par le premier juge. Il s'en prend à plusieurs constatations de fait du jugement, si bien qu'il convient d'examiner ses griefs de manière séparée.

a) L'appelant soutient d'abord que, contrairement à ce que retient le jugement, les parcelles n^{os} [...] et [...] de la Commune de Grandvaux formaient, au début des années 1960, une seule surface appartenant au même propriétaire.

Ce grief est bien fondé. Il ressort en effet du dossier qu'au début des années 1960, ces deux parcelles formaient une seule et même surface appartenant au même propriétaire, soit [...], qui l'avait acquise en deux fois de [...], précédente propriétaire du tout, à savoir d'abord la partie inférieure, puis la partie supérieure (cf. pièces 122 et 124), et que le prénommé avait ensuite divisé le bien-fonds en deux parties, correspondant approximativement aux deux parcelles actuelles, une servitude de passage à pied, sur laquelle a été construit un escalier en deux rampes distinctes, étant alors créée pour permettre l'accès à la

partie supérieure (pièce 127). L'apparition de MM. [...] et [...] sur les plans de mise à l'enquête relatifs aux constructions édifiées sur les parties inférieure et supérieure (pièces 153 et 154) ne saurait remettre en cause la chronologie des transferts de propriété des surfaces concernées, tels qu'ils ressortent du tableau établi par le Registre foncier de Lavaux (pièce 122).

b) Se référant ensuite au témoignage de H._____, rapportant que les intimés auraient étudié, lors de l'achat de leur maison en 2004, un projet d'installation d'un monorail pour accéder à leur villa, l'appelant requiert la production, par les intimés, dudit projet. Il fait également valoir que les intimés ont acquis leur maison en toute connaissance de cause, comme cela ressort de l'acte de vente-emption, et que si leurs enfants étaient à l'époque en bas âge, ils ne le sont plus aujourd'hui, de sorte qu'ils peuvent aisément gravir l'escalier reliant la voie publique en contrebas de la villa des intimés.

Ce grief est mal fondé. Sur la question du petit monorail examinée à l'époque par les intimés, le jugement attaqué retient, bien que le projet n'ait pas été produit, que cette possibilité a effectivement été envisagée (cf. jugement, p. 3). On ne voit dès lors pas ce que la production de ce projet, datant de huit ans, pourrait apporter à cet égard. Pour ce qui est de l'âge des enfants des intimés, il s'agit là d'un élément qui n'est pas déterminant pour la question à trancher ; en effet, le jugement attaqué retient (cf. jugement, p. 11) que c'est pour le transport de commissions destinées à une famille avec des enfants en bas âge que l'accès sous forme d'un escalier de huitante marches pose problème, et non par rapport à l'âge des enfants qui ne seraient pas capables de les gravir. Enfin, il n'est pas contesté que les intimés ont acquis leur parcelle en sachant que celle-ci ne disposait pas d'un accès carrossable.

c) L'appelant soutient par ailleurs que, nonobstant la forme en « Z » de l'accès par la servitude de passage existante, il y aurait possibilité d'aménager un monorail rectiligne ou presque. Une telle

installation serait techniquement possible et financièrement supportable, ce dont le jugement devrait faire état.

Cette question a été traitée, à la demande de l'appelant, par l'expert dans son rapport complémentaire. Ce dernier est arrivé à la conclusion qu'il était impossible d'aménager un tel équipement, qu'il s'agisse d'un simple monte-charge ou d'un monorail, dans l'espace disponible (cf. point 3 du rapport complémentaire). L'expert s'est également prononcé sur l'installation d'un ascenseur avec couloir enterré, arrivant à la conclusion qu'une telle installation était, sinon impossible, du moins extrêmement compliquée et d'un coût prohibitif (point 4 du rapport complémentaire). Le premier juge a repris ces conclusions à son compte (cf. jugement, pp. 3-4). L'appelant n'indique pas en quoi cet avis d'expert reposerait sur un motif « non pertinent ». Pour le surplus, la pièce nouvelle produite (pièce 128) étant écartée (cf. supra c. 2b), l'appelant ne saurait s'en prévaloir. Du point de vue de la constatation des faits, le jugement échappe donc à la critique ; cela étant, il conviendra de revenir sur ce point dans l'examen des moyens de droit soulevés par l'appelant, dès lors notamment que l'expert a apporté d'importantes nuances lorsqu'il a été entendu par la Cour de céans (cf. ci-dessous c. 5).

d) L'appelant conteste en outre que l'accès à pied jusqu'à la parcelle des intimés soit insuffisant, comme l'a retenu le premier juge. Il prend le contre-pied de l'expertise s'agissant tant du transport de charges que de l'accès des véhicules des services publics en cas d'urgence (ambulance, service du feu, ...) que des difficultés à réaliser des travaux de rénovation (cf. réponse de l'expert aux allégués 12 à 15).

Ce grief est mal fondé. Dans la mesure où l'appelant entend faire valoir que les conditions légales du passage nécessaire ne sont pas remplies, en particulier celle de l'issue insuffisante sur la voie publique (cf. art. 694 al. 1 CC), il s'agit d'une question de droit et non de fait. Concernant les constatations de fait sur les points précités, il ne saurait être sérieusement contesté que l'accès à la villa des intimés n'est actuellement possible qu'en empruntant un escalier de huitante marches

représentant 14 m de dénivellation, soit l'équivalent d'un immeuble de cinq étages, que les véhicules des services publics ne peuvent accéder qu'au bas dudit escalier, ce qui peut avoir des conséquences sérieuses dans des situations d'urgence, qu'une telle rampe d'escalier peut se révéler particulièrement incommode pour des personnes âgées ou en cas de problème physique, de même que pour le transport de charges telles que des commissions pour une famille avec enfants, et qu'un tel accès entraîne des difficultés en cas de travaux de rénovation. Cela étant, on donnera acte à l'appelant de ce que des travaux de rénovation conséquents ont été entrepris par les intimés jusqu'à tout récemment - ce que l'expert a d'ailleurs reconnu, tout en soulignant les surcoûts dus à l'utilisation d'un camion-grue et même d'un hélicoptère -, malgré l'absence d'accès carrossable jusqu'à leur villa.

e) L'appelant s'étonne ensuite que le jugement attaqué ne dise rien des désagréments qu'il subirait, lui et sa famille, si l'accès carrossable sur son terrain était créé, si ce n'est dans la partie droit où il est constaté que le chemin envisagé sur la parcelle de l'appelant ne lui causerait que très peu de désagréments, vu son emprise minime.

Ce moyen n'a pas à être pris en considération dans l'examen des conditions d'octroi d'un passage nécessaire. En effet, ce n'est que dans la mesure où un tel droit de passage est reconnu que doivent être pris en considération les intérêts réciproques des parties, selon l'art. 694 al. 2 et 3 CC, pour dire où et comment il doit être exercé (cf. Steinauer, Les droits réels, tome II, 4^e éd., Berne 2011, n. 1865-1865a, p. 240). On relèvera qu'en l'occurrence, le premier juge a retenu que seul était envisageable un passage sur la parcelle de l'appelant ; il n'avait dès lors pas à s'étendre sur les désagréments qu'un tel passage causerait à celui-ci, ni à comparer ces désagréments avec ceux causés par d'éventuelles autres variantes. Cette question sera, le cas échéant, abordée lors de l'examen de l'exercice du droit de passage. Tout au plus convient-il de préciser, s'agissant de l'accord donné par la Municipalité par lettre du 14 octobre 2009 quant au projet d'accès routier par une servitude à créer sur la parcelle de l'appelant avec création de places de parc au nord de la

parcelle des intimés, que la Cour de droit administratif et public, dans son arrêt du 11 mai 2012 (c. 4 et 5, pp. 11 à 13), a considéré que la déclaration d'intention de la Municipalité relative à la dispense d'enquête publique et d'autorisation de construire violait en l'occurrence la loi et que les voisins disposant d'un intérêt digne de protection – dont en particulier l'appelant et son épouse – pourraient intervenir, le moment venu, dans la procédure.

4. a) Dans un deuxième moyen, l'appelant soutient que la propriété des intimés aurait une issue suffisante sur la voie publique, ce qui exclurait l'octroi d'un passage nécessaire. Il fait valoir en substance que la parcelle dispose d'un passage à pied et qu'il n'y a dès lors aucune raison d'accorder un accès carrossable, d'autant moins que le permis de construire a été accordé nonobstant l'absence d'accès carrossable, que les propriétaires successifs de la parcelle n° [...] ont accédé à leur villa, pendant 50 ans, en empruntant cet escalier, et cela sans que le moindre incident ne soit à déplorer, que les intimés ont acquis leur propriété, sans accès carrossable, en connaissance de cause, qu'il n'est pas indispensable de pouvoir accéder avec un véhicule à la porte de son logis et que les intimés ont même pu procéder à des travaux de rénovation sans accès carrossable. Au surplus, l'appelant fait valoir que les parcelles n^{os} [...] et [...] actuelles appartenaient, à l'époque où elles ont été morcelées puis construites, au même propriétaire, qu'elles ont alors été considérées, sous l'angle du droit public en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions, comme équipées et accessibles, dans la mesure où l'ensemble jouxtait le domaine public, et qu'il incombait dès lors au propriétaire unique de planifier l'accès de détail, sur le plan interne, entre les diverses parcelles résultant du morcellement ; ne l'ayant pas fait, le propriétaire, ainsi que ses successeurs, ne sauraient dès lors se prévaloir d'un accès insuffisant à la voie publique.

b) aa) Aux termes de l'art. 694 al. 1 CC, le propriétaire qui n'a qu'une issue insuffisante sur la voie publique peut exiger de ses voisins qu'ils lui cèdent le passage nécessaire, moyennant pleine indemnité. La

jurisprudence s'est montrée stricte dans l'application de cette disposition, en raison de la gravité de l'atteinte portée en pareil cas à la propriété du voisin. Le droit au passage nécessaire ne peut être invoqué qu'en cas de véritable nécessité ; il n'y a nécessité que si une utilisation ou une exploitation conforme à la destination du fonds exige un accès à la voie publique et que cet accès soit fait totalement défaut, soit ne correspond pas aux besoins actuels (TF 5C_327/2001 du 21 mars 2002 c. 3a ; ATF 136 III 130 c. 3.3.3, JT 2010 I 291 ; ATF 120 II 185 c. 2a, JT 1995 I 333 ; ATF 117 II 35 c. 2, JT 1993 I 179 ; cf. également Steinauer, op. cit., nn. 1863 ss, pp. 237 ss ; Caroni-Rudolf, Der Notweg, thèse Berne 1969, pp. 55 ss). En cas de doute, le droit au passage nécessaire doit être dénié (Rey/Strebel, in Basler Kommentar, 4^e éd., Bâle 2011, n. 11 ad art. 694 CC ; Waldis, Das Nachbarrecht, 4^e éd., Zurich 1953, p. 171). La simple opportunité d'améliorer une voie d'accès existante, mais qui n'est pas absolument satisfaisante, ne fonde pas le droit au passage nécessaire (ATF 105 II 178 c. 3b ; ATF 85 II 392 c. 1b ; ATF 80 II 311 c. 2 et les réf. citées), pas plus que la simple commodité personnelle du propriétaire (TF 5C.312/2001 du 4 février 2002 c. 3a et les réf. citées ; ATF 84 II 614 c. 3 ; ATF 93 II 167 c. 2).

bb) Selon les conceptions actuelles, dans un périmètre où se trouvent des maisons d'habitation ou de vacances, un propriétaire foncier a droit en principe à un accès général à son immeuble avec un véhicule à moteur, pour autant que la situation topographique le permette (ATF 136 III 130 précité ; TF 5A_136/2009 du 19 novembre 2009 c. 4.3.3 et les réf. citées ; CREC I 16 novembre 2011/275 c. 2b et les réf. citées aux ATF 107 II 323 c. 2 et 101 II 317 c. 3 ; CREC I 25 mai 2007/251 c. 4a). On ne saurait cependant en déduire de manière générale l'existence d'une nécessité au sens de l'art. 694 CC, celle-ci dépendant en définitive de l'ensemble des circonstances du cas concret (ATF 136 III 130 précité et les réf. citées ; TF 5A_136/2009 du 19 novembre 2009 c. 4.3.3 ; TF 5C.225/2003 du 23 décembre 2003 c. 7). Lorsque les circonstances l'exigent, l'accès peut aussi être envisagé sous la forme de la construction d'un ascenseur ou d'un monorail (cf. TF 5C_327/2001 du 21 mars 2002 c. 3d et les réf. citées ; Caroni-Rudolf, op. cit., p. 69).

Dans son arrêt 5C.255/1999 du 27 juin 2000, le Tribunal fédéral s'est penché concrètement sur le cas d'un accès à une maison unifamiliale érigée sur un terrain en pente. L'accès à cette maison s'exerçait, depuis une voie publique située à une altitude inférieure de 12 m, par un chemin d'une longueur d'environ 50 m, d'une largeur de 80 cm et comportant quelque 40 marches d'escalier, inscrit comme servitude de passage à pied sur deux parcelles sises au nord du fonds dominant. Le Tribunal fédéral a considéré qu'un tel chemin, qui ne pouvait que difficilement être utilisé par des personnes âgées ou handicapées, ne pouvait être emprunté ni par des poussettes ou des chaises roulantes, ni par des voitures à bras pour le transport de biens, et ne pouvait être transformé en un chemin carrossable, n'offrait pas un accès suffisant au regard de l'utilisation du fonds.

Dans un arrêt ultérieur (TF 5C_327/2001 du 21 mars 2002), le Tribunal fédéral a confirmé cette dernière jurisprudence. Dans le cas d'espèce, le seul moyen d'accéder à l'habitation, implantée au sommet d'une assez forte pente, était d'emprunter un escalier de 46 marches - dont la partie inférieure faisait l'objet d'une servitude de passage à pied sur une autre parcelle -, puis de suivre un sentier en lacets jusqu'à l'entrée de l'habitation, située quelque 12 ou 13 mètres plus haut que le pied de l'escalier, lequel ne pouvait que difficilement être emprunté par des personnes âgées ou handicapées, excluait l'utilisation de chaises roulantes, de poussettes et de voitures à bras, et rendait excessivement difficile, sinon impossible, la livraison d'objets lourds et encombrants tels que gros meubles, lave-linge, chauffe-eau, matériaux de construction. Le Tribunal fédéral a considéré qu'un tel accès ne correspondait manifestement pas aux besoins actuels d'une maison d'habitation, d'autant qu'en l'occurrence, rien ne permettait de penser que cet accès pouvait être transformé en un accès suffisant, moyennant par exemple la construction d'un ascenseur ou d'un monorail, sans frais disproportionnés.

Dans un arrêt de 2001 (CREC I 12 septembre 2001/501 c. 4), la Chambre des recours a considéré qu'un bien-fonds situé en zone villas -

sur lequel étaient érigés une maison, un bâtiment annexe et un garage constituant une résidence principale –, dont l'accès consistait uniquement en une servitude de passage pour piétons inscrite au registre foncier grevant une parcelle voisine, ne disposait pas d'une issue suffisante sur la voie publique au sens de l'art. 694 al. 1 CC, d'autant qu'il n'y avait pas en l'espèce de possibilité de parquer un véhicule à 20 m de la maison ; la Chambre a relevé au surplus qu'en zone villas, la distance entre le véhicule et la porte d'entrée du logement ne dépassait en règle générale pas 10 m et qu'on ne pouvait dès lors exiger des propriétaires qu'ils aient à effectuer 140 m à pied, soit la distance entre leur place de parc et leur maison.

cc) La doctrine considère que le propriétaire ne peut réclamer de passage lorsqu'il a lui-même causé l'état de nécessité, qu'il l'a toléré ou s'en est accommodé, ou encore lorsqu'il a adopté un comportement contraire au principe de la bonne foi, par exemple en supprimant un passage existant pour en obtenir un plus commode (cf. ATF 134 III 49 c. 4.1 et les réf. citées). Le Tribunal fédéral n'a pas contesté ce principe, même s'il en a refusé l'application dans certains cas d'espèce (ATF 93 II 167 c. 3 ; TF 5C.312/2001 du 4 février 2002 c. 6b). Le refus du passage suppose toutefois que le propriétaire ait provoqué l'état de nécessité en agissant de façon délibérée (Steinauer, op. cit., n. 1863, p. 238 ; Caroni-Rudolf, op. cit., p. 130 ; Meier-Hayoz, in Berner Kommentar, 3^e éd., Berne 1975, n. 56 ad art. 694 CC ; Haab, in Zürcher Kommentar, 2^e éd., Zurich 1977, n. 19 ad art. 694-696 CC) ; tel n'est en particulier pas le cas lorsque, en aliénant un immeuble ou une partie de celui-ci, le propriétaire omet de se constituer une servitude de passage sur la parcelle aliénée, de sorte que son fonds se trouve privé de liaison avec la voie publique (Meier-Hayoz, op. cit., n. 55 ad art. 694 CC ; Rey/Strebel, op. cit., n. 10 ad art. 694 CC). Lorsqu'un propriétaire achète un bien-fonds déjà construit, on ne saurait lui objecter qu'il a créé par sa faute un besoin d'accès (Caroni-Rudolf, op. cit., p. 130 ; TF 5C.312/2001 du 4 février 2002 c. 6b).

c) En l'espèce, la parcelle n° [...] des intimés se trouve au cœur d'un quartier d'habitation comportant plusieurs villas. Elle est au

bénéfice d'une servitude de passage à pied, grevant la parcelle n° [...] sise en aval, qui permet à ses propriétaires d'accéder à leur maison depuis la route cantonale n° [...] située une vingtaine de mètres en contrebas, au bord de laquelle ceux-ci louent un garage construit sur la parcelle précitée. Le seul accès à la parcelle n° [...] consiste ainsi en un escalier d'une huitantaine de marches, sur un terrain en forte déclivité, représentant 14 m de dénivellation, soit environ l'équivalent de cinq étages, qui ne peut être franchi qu'à pied.

Un tel accès est manifestement insuffisant selon les conceptions actuelles et au regard de la jurisprudence précitée (cf. supra c. 3b/bb), dès lors notamment qu'il ne peut que difficilement être emprunté par des personnes âgées ou handicapées, qu'il exclut l'utilisation de chaises roulantes ou de poussettes et qu'il rend particulièrement difficile la livraison d'objets ou le transport des courses.

A cet égard, le fait que le service du feu considère que l'accès à la villa est suffisant et le fait que d'importants travaux de rénovation ont pu être effectués malgré l'absence d'accès carrossable n'y changent rien. Il en va de même du fait que les anciens propriétaires de la parcelle n° [...] se seraient contentés de l'accès par l'escalier pendant plusieurs dizaines d'années sans connaître le moindre incident et du fait que le permis de construire avait alors été accordé malgré l'absence d'accès carrossable. A ce dernier sujet, il y a lieu de relever que l'octroi du permis dans ces circonstances constituait, à dire d'expert, une anomalie.

On ne saurait au surplus reprocher aux intimés de s'être mis eux-mêmes et par leur faute dans un état de nécessité, puisque, lorsqu'ils ont acquis leur parcelle en 2004, sur laquelle était déjà érigée leur villa, cette parcelle ne disposait déjà que de ce seul accès par l'escalier ; s'ils ont acquis leur parcelle en sachant qu'elle ne disposait que d'un accès non carrossable et peu aisé à franchir, rien n'indique au demeurant que les intimés se seraient accommodés de cette situation, puisqu'ils ont rapidement tenté d'obtenir de certains de leurs voisins l'octroi d'un accès carrossable. On ne saurait au demeurant imputer aux intimés le

comportement accommodant, voire fautif, des anciens propriétaires successifs de la parcelle n° [...].

Mal fondé, le moyen de l'appelant doit être rejeté.

5. a) Dans un troisième moyen, l'appelant soutient qu'à supposer qu'un droit de passage soit nécessaire, celui-ci ne devrait pas être accordé sur son fonds. Il fait valoir que d'autres solutions moins dommageables existeraient, par exemple par le biais de l'installation d'un monorail ou d'un garage accessible depuis la route aval, creusé sous le périmètre de la villa des intimés, combiné avec un ascenseur.

b) Selon l'art. 694 al. 2 CC, le droit d'obtenir un passage nécessaire doit s'exercer en premier lieu contre le voisin à qui le passage peut être le plus naturellement réclamé en raison de l'état antérieur des propriétés et des voies d'accès, et, au besoin, contre celui sur le fonds duquel le passage est le moins dommageable ; l'art. 694 al. 3 CC précise que le passage nécessaire sera fixé en ayant égard aux intérêts des deux parties.

Lorsque la nécessité d'un droit de passage est reconnue et que plusieurs fonds offrent une issue vers la voie publique, l'art. 694 al. 2 CC établit un ordre de priorités. On tiendra d'abord compte de l'état antérieur des propriétés ; par exemple, dans le cas où la parcelle n'a plus d'accès à la voie publique ensuite de la division d'un fonds, ou de l'aliénation d'une parcelle contiguë appartenant au même propriétaire, le passage sera accordé sur l'autre parcelle qui, elle, a encore un accès à la route (TF 5C.246/2004 du 2 mars 2005 c. 2.2.1 et les réf. citées, SJ 2005 I 481, JT 2005 I 140 ; RVJ 2003, p. 275 = RNR 2005, p. 351 n. 47 ; Steinauer, op. cit., nn. 1865 et 1865a, p. 240 et les réf. citées). On examinera ensuite – c'est-à-dire si le critère de l'état antérieur des propriétés ne fournit aucune solution dans le cas d'espèce – l'état antérieur des voies d'accès, en ne prenant toutefois en considération que les droits de passage existant précédemment, et non de simples autorisations de passer accordées à

bien plaie (TF 5C.246/2004 du 2 mars 2005 c. 2.2.1 ; TF 5C.288/1998 du 8 mars 1999 c. 3 ; ATF 43 II 288 c. 1 ; cf. aussi RVJ 2003 précité). Enfin, en l'absence de points de rattachement liés à l'état antérieur des propriétés ou des voies d'accès, le droit de passage s'exercera contre celui des propriétaires voisins sur le fonds duquel le passage est le moins dommageable (TF 5C.246/2004 du 2 mars 2005 c. 2.2.2 ; sur le tout : CREC I 16 mai 2006/328 c. 4c).

Si la création d'un chemin sur la parcelle recherchée entraînerait des coûts disproportionnés ou présenterait des inconvénients trop importants pour le propriétaire de ladite parcelle, il faut accorder le passage nécessaire sur une autre parcelle, plus appropriée en fonction de sa nature et de son aménagement, de manière à ce que le dommage causé soit moindre (Caroni-Rudolf, op. cit., pp. 98-99).

c) En l'espèce, vu la configuration des lieux, le droit de passage nécessaire est envisageable sous trois formes différentes, sous réserve de leur faisabilité technique. La première variante consisterait en la construction de places de parc au nord de la parcelle des intimés ainsi qu'en l'octroi d'une servitude de passage grevant la parcelle de l'appelant, ce qui offrirait aux intimés un accès carrossable à la route cantonale n° [...]. La deuxième variante consisterait en la construction de places de parc à l'est de la parcelle des intimés ainsi qu'en l'octroi d'une servitude de passage grevant la parcelle n° [...], ce qui offrirait aux intimés un accès carrossable à la route cantonale n° [...]. La troisième variante consisterait en l'octroi d'une servitude – plus étendue que la servitude existante de passage à pied – grevant la parcelle n° [...], ce qui permettrait aux intimés d'accéder à la route cantonale n° [...] ; vu la configuration des lieux, cette variante n'offrirait toutefois pas aux intimés la possibilité d'accéder à leur parcelle avec leur voiture, mais permettrait l'installation d'un monte-escaliers, d'un monorail voire d'un ascenseur (incliné) offrant un accès aisé à dite parcelle.

Il y a dès lors lieu de déterminer lequel des fonds voisins est le plus idoine, eu égard au moindre dommage causé, pour être grevé du passage nécessaire revendiqué par les intimés.

aa) La Cour de céans a constaté, lors de l'inspection locale, que la variante consistant à grever le fonds de l'appelant d'une servitude de passage, impliquant la construction d'un chemin de 3 m de large sur toute la largeur de la parcelle de celui-ci (assiette de 94 m²), serait extrêmement dommageable. En effet, cette parcelle offre actuellement un dégagement exceptionnel, une magnifique vue sur les vignes, le lac et les montagnes ainsi qu'une tranquillité absolue, notamment dans le jardin. La création d'un chemin dans ce jardin causerait d'importantes nuisances d'ordre esthétique, visuel et sonore, ainsi que l'abattage de plusieurs arbres ; la parcelle, qui est actuellement séparée de la route cantonale n° [...] par un muret, offrirait par ailleurs une ouverture malvenue sur la voie publique. Les constatations de la Cour rejoignent ainsi celles de l'experte immobilière [...], qui a relevé l'impact esthétique désastreux qu'aurait l'aménagement d'un tel chemin.

L'expert judiciaire et le premier juge ont également admis que cette variante n'était pas la meilleure, relevant notamment la gêne non négligeable pour les habitants de la parcelle grevée. S'ils l'ont toutefois retenue, c'est qu'ils ont estimé que les deux autres variantes, moins dommageables, étaient irréalisables. Il convient dès lors d'examiner si le caractère irréalisable de ces deux variantes est véritablement établi.

bb) S'agissant de l'accès par la parcelle n° [...], l'expert s'est référé, dans son rapport d'expertise, au rapport de l'experte immobilière [...], qui relevait qu'il serait très facile d'utiliser la route existante et que cette façon de procéder n'aurait aucun impact au niveau environnemental, l'accès étant pratiquement fait, d'où un coût financier moins élevé. L'expert judiciaire a exclu cette variante au seul motif que les travaux nécessaires sur la parcelle des intimés seraient contraires à la réglementation communale, notamment parce qu'elle impliquait de construire de murs de 2,6 m à 3 m de hauteur, alors que la hauteur

maximale tolérée n'était que de 1,5 m. Lorsqu'il a été entendu par la Cour de céans, l'expert a toutefois indiqué qu'il n'avait envisagé que l'hypothèse de la construction de deux places de parc et a relevé que seules des études plus approfondies permettraient de dire si la construction d'une seule place était réalisable à cet endroit ; il a précisé ensuite que la construction d'une seule place serait possible à certaines conditions. Quant à la hauteur maximale des murs, il y a lieu de constater que la réglementation communale permet des dérogations, lesquelles pourraient en l'espèce être accordées ; l'aménagement d'une place de parc sur la parcelle n'élèverait par ailleurs pas la valeur actuelle du COS de la parcelle. Au vu de ce qui précède, force est de constater qu'un accès par la parcelle n° [...] n'est pas irréalisable. Au contraire, il apparaît que des possibilités effectives d'aménagement entrent en ligne de compte, notamment dans la mesure où les intimés se contenteraient d'une seule place de parc, ce qui peut être attendu d'eux en raison de la configuration particulière des lieux.

Il est manifeste par ailleurs qu'un tel accès serait moins dommageable qu'un accès par la parcelle de l'appelant, ce que la Cour de céans a clairement constaté lors de l'inspection locale du 10 juillet 2012. D'une part, cette parcelle comporte déjà une large route goudronnée qui, dans sa dernière portion, longe quasiment la parcelle des intimés ; les intimés pourraient ainsi utiliser cette route sans causer de nuisances significatives au propriétaire du fonds grevé et à sa famille. Le jardin ne se trouve par ailleurs pas de ce côté-ci de la parcelle n° [...], de sorte que le bruit supplémentaire engendré par la circulation du véhicule des intimés n'aurait pas de conséquences importantes pour les propriétaires de cette parcelle. Il y a lieu au surplus de mentionner l'impact environnemental nul qu'aurait une telle variante, ce que l'experte immobilière [...] a relevé à juste titre.

cc) S'agissant de l'accès par la parcelle n° [...], l'expert, dans son rapport, a exclu l'hypothèse d'installer un monte-charge, au motif que la forme en « Z » de l'escalier ainsi que l'exiguïté des lieux ne permettraient pas de l'aménager. Il a également exclu l'installation d'un

monorail de type funiculaire, au motif que l'espace disponible serait insuffisant. Il a exclu enfin l'hypothèse d'un ascenseur et d'un couloir enterré, laquelle a été considérée comme extrêmement compliquée et d'un coût prohibitif, ne permettant de surcroît pas de régler la question du transport et de la livraison d'objets lourds ou encombrants, ni l'accès aux entreprises pour d'éventuels travaux. Lorsqu'il a été entendu en deuxième instance, l'expert a confirmé qu'il lui paraissait difficile de réaliser en bordure d'escalier un monorail empruntant la parcelle n° [...] au bénéfice d'une servitude puis passant par une brèche à pratiquer dans le mur de soutènement ; il a précisé ne pas savoir comment un tel monorail pourrait être installé et a ajouté que des murs de consolidation importants seraient nécessaires.

Sur ce point, la Cour de céans n'est pas convaincue par le rapport d'expertise, lequel est à cet égard peu étayé et a été établi par un géomètre non spécialiste de ce genre d'installations. Il est constant en effet que certains types de monte-charge peuvent être installés sur des escaliers en « Z » et que certains types de monte-charge, monorails ou funiculaires ne nécessitent pas de station de départ volumineuse, ni des installations complexes. Cela étant, la question peut être laissée indécise, dès lors qu'il est établi qu'une variante au moins, soit celle consistant à grever la parcelle n° [...] d'une servitude de passage et à construire une place de parc sur la parcelle des intimés, est en l'espèce moins dommageable que la variante retenue par le premier juge.

d) Il découle de ce qui précède que le droit au passage nécessaire ne devait pas s'exercer contre l'appelant, sa parcelle n'étant pas celle qui permet le passage le moins dommageable au sens de l'art. 694 al. 2 CC. Dès lors que l'action des intimés a été dirigée exclusivement contre celui-ci, elle ne peut qu'être rejetée.

Bien fondé, le moyen de l'appelant, et partant son appel, doivent donc être admis.

e) Vu l'admission de l'appel pour les motifs qui précèdent, il n'y a pas lieu d'examiner les moyens soulevés par l'appelant en lien avec le montant de l'indemnité qui lui a été allouée par le premier juge.

6. En conclusion, l'appel doit être admis et le jugement réformé en ce sens que la demande du 25 juin 2009, modifiée selon la requête en modification de conclusions du 20 novembre 2009, est rejetée.

Vu ce qui précède, il y a lieu de modifier la répartition des dépens de première instance, en ce sens que les demandeurs, solidairement entre eux, seront astreints à verser au défendeur la somme de 6'670 fr., TVA en sus sur 2'000 fr., à titre de dépens, à savoir 4'670 fr. en remboursement de ses frais de justice et 2'000 fr. à titre de participation aux honoraires de son conseil.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 5'115 fr. (art. 2 al. 2 et 62 al. 1 et TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), sont mis à la charge des intimés qui succombent (art. 106 al. 1 CPC). Les intimés, solidairement entre eux, verseront ainsi à l'appelant la somme de 5'115 fr. à titre de restitution de l'avance de frais fournie par ce dernier.

La charge des dépens est évaluée à 3'500 fr. pour chaque partie (art. 7 TDC [Tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010, RSV 270.11.6]), de sorte que, compte tenu de ce que les frais – comprenant les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – doivent être mis à la charge des intimés, ceux-ci, solidairement entre eux, verseront à l'appelant la somme de 3'500 fr. à titre de dépens.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

I. L'appel est admis.

II. Il est statué à nouveau comme il suit :

I. La demande du 25 juin 2009, modifiée selon la requête en modification de conclusions du 20 novembre 2009, est rejetée.

II. Les frais et émoluments du tribunal sont arrêtés à 2'864 fr. 60 (deux mille huit cent soixante-quatre francs et soixante centimes) à la charge des demandeurs, solidairement entre eux, et à 4'670 fr. (quatre mille six cent septante francs) à la charge du défendeur.

III. Les demandeurs E._____ et F._____, solidairement entre eux, doivent verser au défendeur A._____ la somme de 6'670 fr. (six mille six cent septante francs), TVA en sus sur 2'000 fr. (deux mille francs), à titre de dépens, à savoir 4'670 fr. (quatre mille six cent septante francs) en remboursement de ses frais de justice et 2'000 fr. (deux mille francs) à titre de participation aux honoraires de son conseil.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 5'115 fr. (cinq mille cent quinze francs), sont mis à la charge des intimés E._____ et F._____, solidairement entre eux.

IV. Les intimés E._____ et F._____, solidairement entre eux, doivent verser à l'appelant A._____ la somme de 8'615 fr.

(huit mille six cent quinze francs) à titre de dépens et de remboursement d'avance de frais de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 18 juillet 2012

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 Jacques Ballenegger (pour A. _____)
- Me Jean-Claude Mathey (pour E. _____ et F. _____)

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 366'500 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'Est vaudois

Le greffier :