

CHAMBRE DES RECOURS

Séance du 16 mars 2011

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Giroud et Creux
Greffier : M. Elsig

Art. 736 al. 1, 738 CC; 255a, 452 al. 1 ter CPC-VD

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **A.T.**_____, à Moiry, et **B.T.**_____, à Moiry, défendeurs, contre le jugement rendu le 7 septembre 2010 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant les recourants d'avec **S.**_____, à Moiry, demandeur.

Délibérant en audience publique, la cour voit :

En fait :

A. Par jugement du 7 septembre 2010, dont la motivation a été envoyée le 25 octobre 2010 pour notification, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a constaté que les servitudes d'usage de bûcher n^{os} [...], [...] et [...] grevant la parcelle n° [...] de la Commune de Moiry ont perdu toute utilité pour les fonds dominants (I), ordonné la radiation desdites servitudes et invité le conservateur du registre foncier à informer les créanciers gagiste de cette radiation (II), dit que les défendeurs A.T._____ et B.T._____ doivent payer au demandeur S._____ la somme de 1'890 fr. 90 (III), fixé les frais de justice du demandeur à 1'375 fr. et ceux des demandeurs à 1'525 fr. (IV) et alloué au demandeur des dépens, par 5'375 fr. (V).

La Chambre des recours fait sien dans son entier l'état de fait du jugement, qui est le suivant :

"1. Le demandeur, S._____ est propriétaire de la parcelle no [...] de la commune de Moiry, qu'il a acquise le 9 juillet 1998.

Les défendeurs A.T._____, B.T._____ et feu Z._____ étaient copropriétaires, en propriété par étages, des lots nos [...] à [...] de la parcelle de base no [...] du Registre foncier de la commune de Moiry.

2. Les défendeurs A.T._____ et B.T._____, propriétaires depuis le 9 juillet 1998 des lots de propriété par étages nos [...] à [...], habitent le lot no [...] et louent les lots nos [...] (rez inférieur) et [...] (rez supérieur) à des tiers.

Feu le défendeur Z._____ habitait son lot no [...], dont il était propriétaire depuis le 7 septembre 1990.

3. Les parcelles nos [...] et [...] de la commune de Moiry sont voisines.

4. Selon extrait du registre foncier y relatif, la parcelle no [...] de la commune de Moiry, propriété du demandeur, est grevée de servitudes d'usage de bûcher inscrites le 7 septembre 1990 et portant les nos [...], [...] et [...], bénéficiant respectivement aux unités de propriété par étage nos [...], [...] et [...], propriétés des défendeurs.

Ces servitudes existaient déjà lorsque les défendeurs ont acquis les unités de PPE nos [...] à [...].

Selon extrait d'acte y relatif, la servitude no [...] s'exerce de la manière suivante:

"Exercice :

*Cette servitude permet l'accès et l'usage d'un bûcher sis au rez-de-chaussée du bâtiment no [...] d'assurance-incendie, **numéro 1**, figuré par une teinte orange au plan ci-annexé".*

Les servitudes nos [...] et [...] s'exercent de façon similaire, respectivement sur les bûchers numéros 2 et 3.

Seuls les défendeurs (à l'exclusion des locataires) utilisent ces bûchers.

Au dessus des locaux servant de bûchers se trouve la grange en bois du demandeur.

5. Selon le dictionnaire *Le Petit Robert*, la définition du terme "bûcher" est la suivante:

"1. BÛCHER [...] *n.m.* - fin XIII^e buchier: de 1. bûche **1. Local où l'on range le bois à brûler. 2. Amas de bois disposé pour la crémation.** «des bûchers s'allument pour brûler les morts» (Artaud) ◇ Amas de bois sur lequel on brûlait les condamnés au supplice du feu, les livres interdits."

6. Le chauffage à bois est toujours répandu dans le village, et la commune, riche en bois, a installé ce type de chauffage à distance.

Depuis fin 1998 - début 1999, les trois appartements dont les défendeurs A.T._____ et B.T._____ sont devenus propriétaires sont ainsi chauffés par la centrale villageoise avec du bois fourni par la commune, étant précisé que le bois n'est pas acquis exclusivement à la commune par la personne qui s'occupe de la centrale qui se trouve à la sortie du village.

Par courrier du 4 août 2008, les défendeurs ont notamment écrit ce qui suit au conseil du demandeur:

"1) *Nous nous opposons catégoriquement à la suppression des servitudes d'usage du bûcher.*
Quant au sens du mot "bûcher", il est exact, qu'autrefois, ce terme désignait un local dans lequel on entreposait du bois. Or, la sémantique moderne propose des synonymes tels que "débaras", "remise", etc. qui correspondent à l'usage qu'il en est fait actuellement."

7. Par requête en constat d'urgence adressée au Juge de Paix du district de Cossonay du 24 octobre 2008, le défendeur a pris, avec suite de frais et dépens la conclusion suivante:

"L.- Un constat d'urgence est ordonné afin de :

- dresser l'inventaire des biens garnissant les bûchers pour lesquels les intimés, propriétaires des parcelles nos [...] à [...] (parcelle de base no [...]) de la Commune de Moiry, bénéficiant de servitudes d'usage grevant la parcelle no [...],
- décrire les aménagements y ayant été faits,
- faire un dossier photographique de l'intérieur des bûchers."

Par ordonnance du 28 octobre 2008, le Juge de Paix a notamment ordonné que le constat requis soit établi (I).

Le même jour, l'huissier Fernando Pedersoli a établi le rapport suivant:

"Exécution de l'ordonnance de constat d'urgence rendue le 28 octobre 2008 par le juge de paix Monsieur Jacques-André NICOD.

Affaire: S._____, 1148 Moiry VD, représenté par Patrice GIRARDET, avocat, [...] [...], 1002 Lausanne c. B.T._____, [...], 1148 Moiry VD, A.T._____, [...], 1148 Moiry VD et Z._____, [...], 1148 MoiryVD

La requête tend à faire constater l'état des bûchers, sis au rez-de-chaussée du bâtiment du requérant.

L'huissier Fernando PEDERSOLI est sur place à 11 heures.

Se présente: Monsieur S._____ propriétaire

Monsieur S._____ paie 500.- pour l'avance de frais et en reçoit quittance sous no [...]

L'huissier constate en sa présence:

- Le bûcher occupé par M. Z._____ et M. A.T._____ Photos no 1
- Le bûcher occupé par M. A.T._____ Photos no 2
- Une vue d'ensemble des deux bûchers Photos no 3

Le bûcher occupé par M. Z._____ et M. A.T._____

Présence de divers objets entreposés

- Un motoculteur rouge Photos no 4
- Un vélo de cross de couleur noir orange
- Quatre pneus de voiture Photos no 5
- Un appareil de Marque Tornado Photos no 6

- Un nettoyeur jet à pression d'eau
- Une étagère repose bouteille brune Photos no 7

- Divers bidons entreposés
- Divers outillages pour le jardin
- Divers canons
- Divers produits pour le jardinage
- Un grill Photos no 8

Le bûcher occupé par M. A.T. _____

Présence de divers objets entreposés

- Trois sacs de ciment
- Des habits
- Des packs d'eau minérale et de jus d'oranges
- Un berot
- Une moto de couleur noire
- Un tourne disque
- Du matériel de bricolage et produit d'entretien Photos no 9

- Plusieurs vestes suspendues
- Des câbles électriques de pontage Photos no 10

- Une étagère en bois avec du matériel pour l'entretien et le bricolage Photos no 11

fin des opérations à 11h30"

Ce rapport est accompagné de onze photographies.

8. Par courrier du 6 janvier 2009, le Juge de paix du district de Morges a informé les parties qu'il avait arrêté comme suit les dépens de chacun d'eux:

"les dépens de la partie requérante, qui comprennent :

frais de justice fr. 330.70

honoraires et déboursés définitifs de l'expert fr. 0.00

honoraires et déboursés du mandataire (art. 91 CPC),

dont fr. 110.20 fr.1'560.20

*sont arrêtés à la somme totale de **fr. 1'890.90***

les dépens des parties intimées, qui comprennent :

frais de justice fr.0.00

honoraires et déboursés définitifs de l'expert fr.0.00

honoraires et déboursés du mandataire (art. 91 CPC) fr.
0.00

sont arrêtés à la somme totale de fr.
0.00".

9. L'audience de jugement a eu lieu sur les parcelles des parties, à Moiry, en présence des parties, assistées de leurs conseils. Lors de l'inspection locale, il a été constaté ce qui suit:

Divers objets sont entreposés dans les bûchers litigieux, à savoir, pour l'essentiel, les objets mentionnés dans le rapport de l'huissier Pedersoli, mais pas de bois de feu. Dits bûchers, qui ont un sol en béton, ne servent qu'à l'entreposage et n'ont pas fait l'objet de travaux ou de modifications.

Dans le bûcher no 1, les défendeurs T. _____ ont notamment placé une étagère en bois.

Dans le bûcher no 2, feu le défendeur Z. _____ avait notamment placé un plastique vert rigide devant la fenêtre.

Ces éléments ne sont pas fixés aux murs et peuvent être déplacés ou supprimés sans contrainte particulière.

En-dessous desdits bûchers se trouve une cave en terre battue, dont le mur est longé par un ruisseau.

Les unités de propriété par étage bénéficiant des servitudes litigieuses sont tous équipés d'une cheminée.

10. Un témoin, N. _____, a été entendu sur place. Il a notamment déclaré que dès l'acquisition par le demandeur de la parcelle no [...], il avait conclu avec ce dernier un contrat de bail portant sur la grange en bois, en vue d'y garer sa voiture de collection. Le demandeur a par la suite résilié ce contrat en raison de retards dans le paiement du loyer et au motif que la commune serait opposée au fait qu'un véhicule stationne dans dite grange.

11. Le demandeur a ouvert action contre A.T. _____, B.T. _____ et feu Z. _____ par demande du 18 novembre 2008, en prenant, sous suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

"I.- Constater que les servitudes d'usage de bûcher nos [...], [...] et [...] grevant la parcelle no [...] de la Commune de Moiry ont perdu toute utilité pour les fonds dominants.

II.- Inviter le Conservateur du Registre foncier à radier les servitudes d'usage de bûcher nos [...], [...] et [...] grevant la parcelle no [...] de la Commune de Moiry, sur présentation du jugement à intervenir.

III.-Interdire aux propriétaires de la parcelle no [...] de la Commune de Moiry et à leurs locataires, sous la menace de la peine de l'amende prévue à l'article 292 du Code pénal, de laisser stationner un véhicule ou tout autre objet encombrant de nature à empêcher le demandeur de bénéficier de son droit de passage sur l'assiette de la servitude de passage no [...] grevant la parcelle no [...] au profit de la parcelle no [...].

IV.-Impartir un délai de dix jours aux propriétaires de la parcelle no [...] pour poser des bacs à fleurs ou tout autre élément fixe propre à empêcher le parage d'un véhicule empiétant sur la servitude décrite sous chiffre III ci-dessous.

V.- En cas d'inexécution par les défendeurs de l'injonction prévue à la conclusion IV ci-dessus, autoriser S. _____ à entreposer des bacs à fleurs sur la parcelle no [...] de manière à faire respecter la servitude de passage no [...], aux frais des défendeurs.

VI.-Interdire aux propriétaires de la parcelle no [...] de la Commune de Moiry d'empiéter sur la parcelle no [...] du demandeur pour y fixer la clôture qui longe le pont de grange.

VII.-Impartir un délai de dix jours aux propriétaires de la parcelle no [...] de la Commune de Moiry pour, d'une part, enlever les trois crochets, ainsi que toute autre attache, plantés dans le mur de la grange du demandeur et, d'autre part, rétablir l'état antérieur.

VIII.-En cas d'inexécution par les défendeurs de l'injonction prévue à la conclusion VII ci-dessus, autoriser S. _____ à faire faire les travaux par une entreprise spécialisée aux frais des défendeurs.

IX.-Les injonctions formulées aux chiffres III, IV, VI et VII ci-dessus sont faites sous la menace des peines d'arrêt ou d'amende prévues par l'article 292 du code pénal en cas d'insoumission aux ordres de l'autorité.

X.- A.T. _____, B.T. _____ et Z. _____ sont les débiteurs solidaires, subsidiairement selon ce que justice dira, de S. _____ des frais et dépens du constat d'urgence qui seront précisés en cours d'instance."

Par réponse du 29 avril 2009, les défendeurs A.T. _____ et B.T. _____ ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet et à libération de l'ensemble des conclusions prises à leur rencontre par le demandeur au pied de sa demande.

12. Le 10 juillet 2009, l'instance a été suspendue en application de l'article 63 alinéa 1 CPC, suite au décès du défendeur Z. _____ le 29 mars 2009.

Par courrier du 4 septembre 2009, la Justice de Paix du district de Morges a indiqué au conseil du demandeur que la succession de Z. _____ avait été répudiée par les héritiers.

Le 7 septembre 2009, le Tribunal d'arrondissement de La Côte a prononcé la faillite de la succession répudiée de Z._____. La présente cause a ainsi été suspendue le 15 septembre 2009 en application de l'article 207 LP.

Par courrier du 2 mars 2010, l'Office des faillites de l'arrondissement de La Côte a indiqué au Président de céans que la vente de l'appartement de feu Z._____ était intervenue le 1er mars 2010, B.T._____ et A.T._____ s'en étant portés acquéreurs.

Par pli du 6 avril 2010, l'Office des faillites de l'arrondissement de La Côte a confirmé au Président de céans que les époux T._____ souhaitaient le maintien de la servitude no [...] et étaient ainsi substitués à la masse en faillite Z._____ au procès suspendu.

L'instance a dès lors été reprise le 9 avril 2010.

13. Lors de l'audience préliminaire du 21 avril 2010, le demandeur a produit des novas, dans lesquels il a précisé comme suit la conclusion X de sa demande:

" X.- A.T._____ et B.T._____ sont les débiteurs solidaires, subsidiairement selon ce que justice dira, de S._____ de fr. 1'890,90 (mille huit cent nonante francs nonante) correspondant aux frais et dépens du constat d'urgence (pièce 27)."

Les défendeurs ont conclu à libération de dite conclusion précisée.

Lors de cette même audience, le demandeur a déclaré que les défendeurs avaient satisfait aux conditions des conclusions VI à VIII de la demande en cours de procédure. La conciliation tentée a, pour le surplus, partiellement abouti comme il suit:

"I. Parties conviennent du tracé d'une ligne jaune à quatre mètres du mur ouest conformément au tracé figurant sous pièce 16, sur la partie goudronnée de la parcelle [...]."

Parties se rencontreront pour se mettre d'accord sur le tracé à exécuter, la réalisation de la ligne étant effectuée par A.T._____.

Parties se donnent rendez-vous demain 22 avril 2010 à 9h00.

A défaut d'entente entre parties, un géomètre sera mandaté pour effectuer le tracé en question, les frais étant partagés par moitié. Il est d'ores et déjà convenu de mandater, le cas échéant, le Bureau d'étude U._____, à [...]."

II. A.T._____ et B.T._____ s'engagent à ne pas empiéter sur la servitude de passage dont bénéficie S._____ et à la faire respecter, dans la mesure de leurs moyens.

III. A.T._____ et B.T._____ s'engagent à informer S._____ de tout empiètement possible sur la servitude consécutif à des travaux ou un déménagement.

IV. Moyennant bonne et fidèle exécution de ce qui précède, notamment des chiffres I et II, ce dont S._____ avertira le Président dans un délai au 30 juin 2010, les conclusions III à V de la demande pourront être considérées comme étant retirées."

Par courrier du 31 mai 2010, le conseil du demandeur a confirmé que les conclusions III à V de la demande pouvaient être considérées comme transigées.

Lors de l'audience de jugement du 7 septembre 2010, le demandeur a précisé sa conclusion II en ce sens que le Conservateur du Registre foncier doit être invité à informer les créanciers gagistes de ladite radiation.

Les défendeurs ont conclu au rejet."

En droit, le premier juge a constaté que l'usage des locaux objet des servitudes litigieuses n'était pas conforme au but initial de celles-ci. Il a considéré que lesdites servitudes n'avaient plus d'utilité dès lors que les défendeurs avaient abandonné le chauffage au bois au bénéfice de celui à distance, la présence de cheminées dans les bâtiments au bénéfice des servitudes ne pouvant justifier le maintien de celles-ci.

B. A.T._____ et B.T._____ ont recouru contre ce jugement en concluant, avec dépens, principalement à sa réforme en ce sens que les conclusions du demandeur sont rejetées, qu'il est constaté que les servitudes litigieuses ont gardé toute leur utilité pour les fonds dominants et que leur inscription au registre foncier est maintenue, des dépens de première instance leur étant alloués. Subsidiairement, les recourants ont conclu à l'annulation du jugement.

Dans leur mémoire, les recourants ont développé leurs moyens et confirmé leurs conclusions.

L'intimé S._____ a conclu, avec dépens, au rejet du recours.

En droit :

1. **a)** Le Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 (ci-après : CPC; RS 272) est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011. Toutefois, le dispositif du jugement attaqué ayant été envoyé aux parties avant cette date, ce sont les règles du Code de procédure civile vaudois du 14 décembre 1966 (ci-après : CPC-VD) qui sont applicables (art. 405 al. 1 CPC; TF 4A_106/2011 du 31 mars 2011 c. 2; TF 4A_80/2011 du 31 mars 2011 c. 2 et 3).

b) Les art. 444, 445 et 451 ch. 3 CPC-VD ouvrent la voie des recours en nullité et en réforme contre les jugements rendus par un président de tribunal d'arrondissement.

Le recours, interjeté en temps utile, est ainsi recevable.

2. Les recourants concluent subsidiairement à l'annulation du jugement et soulèvent le grief d'appréciation arbitraire des preuves. Une éventuelle informalité sur ce point pourra être corrigée dans le cadre du recours en réforme, vu le large pouvoir d'examen en fait conféré à la Chambre des recours par l'art. 452 CPC-VD pour ce recours, ce sorte que le grief est irrecevable en nullité (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., 2002, n. 14 ad art. 444 CPC-VD, pp. 655-656).

Il convient dès lors d'examiner le recours en réforme.

3. Saisie d'un recours en réforme contre un jugement principal rendu par un président de tribunal d'arrondissement, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC-VD). Les parties ne peuvent toutefois articuler des faits nouveaux, sous réserve

de ceux qui résultent du dossier et auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'art. 456a CPC-VD (art. 452 al. 1 ter CPC-VD).

Ainsi, le Tribunal cantonal revoit la cause en fait et en droit sur la base du dossier, sans réadministration des preuves déjà administrées en première instance. Il développe donc son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci (JT 2003 III 3).

En l'espèce, l'état de fait du jugement est conforme aux pièces du dossier et aux autres preuves administrées. Il convient toutefois de le compléter comme il suit :

- Par requête de conciliation du 25 août 2000 adressée au Juge de paix du cercle de la Sarraz, le demandeur a notamment exposé que les défendeurs entreposaient des objets hétéroclites dans les locaux objet des servitudes de bûcher et a conclu qu'ordre leur soit donné de vider les bûchers de tous les matériaux et objets autres que le bois de chauffage (pièce n° 104 du bordereau II des défendeurs du 31 mai 2010).

- Par convention passée devant le Président du Tribunal d'arrondissement de La Côte le 20 juillet 2001, les défendeurs se sont engagés à l'égard du demandeur à clore les bûchers dont ils ont la jouissance dans l'immeuble n° 769 (pièce n° 104 du bordereau II des défendeurs du 31 mai 2010).

Il n'y a pas lieu de procéder à d'autres compléments, ni à une instruction complémentaire, la cour de céans étant à même de statuer en réforme.

4. Les recourants contestent l'interprétation littérale des servitudes opérée par le premier juge et l'appréciation selon laquelle

celles-ci répondraient à un besoin de chauffage exclusivement au bois. Ils font valoir qu'en 1990, la plupart des logements n'utilisaient plus exclusivement le bois pour le chauffage, ce qui a pour conséquence que les servitudes litigieuses comprenaient dès l'origine l'entreposage d'autres objets que du bois. Ils relèvent en outre que la jurisprudence permet d'adapter une servitude à l'évolution de la technique.

Pour déterminer le contenu et l'étendue d'une servitude, l'art. 738 CC (Code civil du 10 décembre 1907; RS 210) prévoit une gradation. Le point de départ est l'inscription au registre foncier. En tant qu'elle désigne clairement les droits et les obligations dérivant de la servitude, elle fait règle pour en déterminer le contenu (art. 738 al. 1 CC). Ce n'est que si le texte de l'inscription n'est pas clair que l'on peut se reporter, dans les limites de l'inscription, au titre d'acquisition (art. 738 al. 2 CC), c'est-à-dire à l'acte constitutif, qui est conservé au registre foncier comme pièce justificative (art. 948 al. 2 CC) et qui fait partie intégrante du registre foncier (art. 942 al. 2 CC). Si le titre d'acquisition n'est pas non plus concluant, l'étendue de la servitude peut être précisée, dans les limites de l'inscription, par la manière dont elle a été exercée pendant longtemps, paisiblement et de bonne foi (art. 738 al. 2 CC) (ATF 131 III 345 c. 1.1, JT 2005 I 567; ATF 130 III 554 précité c. 3.1).

La jurisprudence a en outre précisé que le propriétaire grevé d'une servitude de passage doit s'accommoder de l'évolution de la technique et admettre par exemple que la circulation automobile remplace les véhicules à traction animale (ATF 91 II 339, JT 1966 I 242). Toutefois cette règle n'est valable que dans les limites du principe de l'identité de la servitude, qui veut qu'un tel droit ne peut être maintenu dans un autre but que celui pour lequel il a été constitué (ATF 121 III 52 c. 2a; ATF 117 II 536 c. 4b).

En l'espèce, les servitudes litigieuses ont pour objet "l'usage de bûcher". Il ressort de la définition d'un dictionnaire retenue par le premier juge que le terme "bûcher" est clair et qu'il limite la servitude à l'entreposage de bois destiné à être brûlé. On ne saurait donc l'interpréter

dans le sens de "remise" ou d'"entrepôt", les constituants des servitudes ayant choisi le terme de bûcher en 1990, alors que ce terme était devenu peu courant. Par ailleurs, les recourants ne peuvent se prévaloir de l'évolution de la technique pour entreposer des objets sans aucun but de chauffage. D'une part, il n'est pas établi qu'il y ait eu évolution de la technique depuis 1990; d'autre part, le principe de l'identité de la servitude s'opposerait à la prise en compte d'une telle évolution.

Le recours doit être rejeté sur ce point.

5. Les recourants soutiennent que les servitudes litigieuses ont gardé une utilité. Ils font valoir que la mise en service de la centrale villageoise de chauffage à distance n'a pas rendu obsolète le besoin en bois de chauffage individuel et que la nécessité d'en stocker n'est pas identique durant les mois d'hiver et d'été. Ils relèvent que leurs propriétés sont pourvues de cheminées individuelles et soutiennent que celles-ci ne servent pas uniquement à l'agrément, ce critère n'étant selon eux au surplus pas pertinent pour juger de l'utilité des servitudes en cause. Ils font valoir qu'ils achètent leur bois de chauffage le plus souvent à la fin novembre et que le constat d'urgence opéré au mois d'octobre 2008 et l'inspection locale effectuée le 7 septembre 2010 ne permettent pas de prouver qu'ils n'utilisent plus la servitude conformément à son but initial. Ils contestent l'appréciation du premier juge selon laquelle l'évolution de la technique et l'existence de la centrale villageoise rendent invraisemblable une renaissance du but initial de la servitude, tout en relevant que le chauffage au bois est largement répandu dans le village, qu'il n'a pas entièrement disparu depuis la création de la centrale de chauffage et que le chauffage au bois traditionnel peut à l'avenir présenter des avantages en termes de rendement et de protection de l'environnement.

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. L'utilité de la servitude doit être appréciée au vu de son contenu et de son étendue en fonction du but pour lequel elle a été constituée (Steinauer,

Les droits réels, Tome II, 3^{ème} éd., 2002, n° 2291a p. 394, n° 2269 p. 385 et réf.). L'intérêt à considérer est celui du propriétaire du fonds. Celui-ci doit n'avoir plus d'intérêt raisonnable au maintien de la servitude; cet intérêt s'apprécie selon des critères objectifs (ATF 130 III 554 c. 2, JT 204 I 245; Steinauer, op. cit., n° 2267 p. 384). En principe, l'intérêt du fonds dominant doit avoir entièrement disparu (Steinauer, op. cit., n° 2268 p. 385 et réf.). La preuve en incombe au requérant (art. 8 CC). Si ces conditions sont réalisées, le propriétaire du fonds servant peut obtenir la suppression de la servitude sans avoir à payer d'indemnité (Steinauer, op. cit., n. 2271 p. 386).

Selon l'art. 736 al. 2 CC, le propriétaire grevé peut obtenir la libération totale ou partielle d'une servitude qui ne conserve qu'une utilité réduite, hors de proportion avec les charges imposées au fonds servant, à condition d'indemniser le propriétaire du fonds dominant. Une libération contre dédommagement entre en considération non seulement lorsque l'intérêt qu'avait à l'origine l'ayant droit de la servitude a diminué, mais aussi lorsque la charge imposée par la servitude s'est accrue depuis la constitution de cette dernière, que l'intérêt du propriétaire du fonds dominant au maintien de la servitude est devenu proportionnellement ténu, à la condition que l'aggravation de la charge ne soit pas imputable au propriétaire du fonds servant (ATF 107 II 331, JT 1982 I 118). Il ne suffit pas que la servitude empêche une certaine utilisation du fonds servant pour que la charge soit devenue disproportionnée; il faut encore que le fonds grevé ne puisse plus du tout être utilisé rationnellement (ATF 107 II 331, JT 1982 I 118 précités; SJ 1999 I 102; Steinauer, op. cit., n. 2275a p. 387). Les faits qui aggravent la charge pour le fonds servant doivent être postérieurs à la constitution de la servitude. Ainsi, l'art. 736 al. 2 CC ne peut servir à corriger une disproportion initiale entre la charge pour le fonds servant et l'intérêt pour le fonds dominant (CREC I 1^{er} décembre 2010/633; Steinauer, op. cit., n. 2274 p. 386).

En l'espèce, il appartenait à l'intimé de prouver la disparition de l'intérêt du fonds dominant, donc d'établir que du bois n'était plus entreposé dans les bûchers en cause. Contrairement à ce qu'il soutient,

cet élément n'a pas été admis par les recourants dans leur mémoire en page 6, où ils parlent d'"entreposage" notamment de bois de chauffage. Ceux-ci allèguent au contraire que du bois est entreposé durant la saison froide, dès la fin du mois de novembre. L'intimé avait offert de prouver son allégué n° 10 relatif à ce point par les pièces n^{os} 14 et 15, par témoins et inspection locale. Le constat d'urgence opéré à la fin du mois d'octobre 2008 et l'inspection locale effectuée le 7 septembre 2010 ne permettent pas d'établir que du bois n'est pas stocké durant la saison froide. Un tel entreposage apparaît en outre plausible vu la présence d'une cheminée dans chacune des unités de propriété. Il y a donc lieu de considérer que l'intimé a échoué dans la preuve qui lui incombait de la perte d'utilité complète des servitudes litigieuses.

Au surplus, on ne saurait considérer que les recourants n'ont plus besoin d'un endroit où déposer du bois de chauffage. Outre qu'ils disposent dans leurs immeubles sis à proximité de cheminées de salon, rien n'exclut qu'ils décident à l'avenir d'installer un chauffage central au bois. Une telle éventualité ne peut être écartée dans une commune riche en cette matière, l'aspect écologique du chauffage étant notoirement mis en avant et les recourants pouvant vouloir s'affranchir d'une centrale communale. En outre le jugement est contradictoire lorsqu'il retient, d'une part, en page 11, que le chauffage au bois demeurant courant dans le village, il est indispensable de disposer d'un bûcher pour stocker le bois nécessaire et, d'autre part, que le but initial visant à permettre ledit stockage a entièrement disparu. Partant, les conditions de l'art. 736 al. 1 CC ne sont pas réalisées.

Il en est de même des conditions de l'art. 736 al. 2 CC, l'intimé n'ayant pas démontré qu'il existerait une disproportion entre l'utilité réduite des servitudes en cause et la charge imposée au fonds servant.

Il est vrai que l'on peut se demander si l'usage qui est fait des bûchers dans la période estivale est conforme aux servitudes en cause, dès lors que ce n'est pas du bois qui y est entreposé. La question a cependant trait aux modalités d'exercice de la servitude, réglées à l'art.

737 al. 2 CC, selon lequel le propriétaire du fonds dominant est tenu d'exercer son droit de la manière la moins dommageable. Elle n'a dès lors pas à être tranchée en l'espèce, où il s'agit uniquement de décider si une suppression de la servitude se justifie. Il paraît de toute manière que l'intimé s'est accommodé du fait que ce ne soit pas du bois qui se trouve entreposé dans ces bûchers, puisqu'en 2001, il a renoncé aux conclusions en enlèvement de matériel, vu l'engagement des recourants de clore lesdits locaux.

Le recours doit en conséquence être admis sur ce point.

6. Selon l'art. 255a CPC-VD, relatif à la preuve à futur, chaque partie supporte ses dépens, sauf son recours, s'il y a lieu, contre la personne qui aurait rendu nécessaire la preuve à futur.

Les dépens de la preuve à futur constituent un élément du dommage qui doit être réparé en suivant les principes de la responsabilité contractuelle ou délictuelle. Le droit à leur remboursement dépend de la nécessité de la preuve à futur, de son résultat et de celui du procès au fond, donc de l'existence d'un droit du requérant. Si celui-ci n'obtient que partiellement gain de cause, ils ne doivent lui être que partiellement remboursés. Si la preuve à futur s'avère finalement inutile, en particulier parce que la prétention du requérant était infondée, les dépens de la preuve à futur ne doivent pas être alloués à celui-ci (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 1 ad art. 255a CPC-VD, pp. 400-401).

En l'espèce, l'intimé perd sur le fond du litige. Au vu des considérations qui précèdent, il n'a pas droit au remboursement de ses dépens relatifs au constat d'urgence.

Les conclusions du recours doivent en conséquence également être admises sur ce point.

7. Obtenant entièrement gain de cause, les recourants ont droit à des dépens de première instance, fixés à 5'525 fr. (art. 91 et 92 CPC-VD).

8. En conclusion, le recours doit être admis et le jugement réformé en ce sens que l'action du demandeur est rejetée, des dépens, par 5'525 fr. étant alloués aux défendeurs.

Les frais de deuxième instance des recourants sont arrêtés à 600 fr. (art. 232 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile]).

Obtenant gain de cause, les recourants ont droit à des dépens de deuxième instance, fixés à 2'100 fr. (art. 91 et 92 CPC-VD; art. 2 al. 1 ch. 33, art. 3 et 5 ch. 2 TAv [tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens]).

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

I. Le recours est admis.

II. Le jugement est réformé comme il suit :

I. rejette la demande formée par S. _____ le 18 novembre 2008;

II. arrête les frais de justice à 1'375 fr. (mille trois cent septante-cinq francs) pour le demandeur et à 1'525 fr. (mille cinq cent vingt-cinq francs) pour les défendeurs solidairement entre eux;

III. dit que le demandeur S._____ doit verser aux défendeurs, A.T._____ et B.T._____ solidairement entre eux, la somme de 5'525 fr. (cinq mille cinq cent vingt-cinq francs) à titre de dépens.

III. Les frais de deuxième instance des recourants, solidairement entre eux, sont arrêtés à 600 fr. (six cents francs).

IV. L'intimé S._____ doit verser aux recourants A.T._____ et B.T._____, solidairement entre eux, la somme de 2'100 fr. (deux mille cent francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 16 mars 2011

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 Roberto Izzo (pour A.T. _____ et B.T. _____),
- Me Patrice Girardet (pour S. _____).

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 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 :