

## CHAMBRE DES RECOURS

---

---

Arrêt du 20 juillet 2010

---

Présidence de M. GIROUD, vice-président  
Juges : MM. Creux et Denys  
Greffier : M. d'Eggis

\*\*\*\*\*

### **Art. 694 CC; 83, 84, 85 CPC**

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **RECOURANT 1, RECOURANT 2, RECOURANT 3, RECOURANTE 3, RECOURANT 4, RECOURANTE 4, RECOURANTE 5, RECOURANT 6, RECOURANTE 6, RECOURANTE 7, RECOURANT 7.1, RECOURANT 7.2** et **RECOURANTE 8**, tous à La Conversion (commune de Lutry), contre le jugement incident rendu le 9 avril 2010 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant les recourants d'avec **DEMANDEURS 1, demandeur 2, DEMANDEUR 2**, demandeurs, à Lutry, d'avec **défendeur 1, DÉFENDEUR 1, défenderesse 2, DÉFENDERESSE 2, DÉFENDEUR 3,**

**DÉFENDERESSE 4, DÉFENDEURS 5, DÉFENDEUR 6, DÉFENDEURS 7, DÉFENDEURS 8, DÉFENDEUR 9, DÉFENDERESSE 10, DÉFENDEURS 11, DÉFENDEURS 12, DÉFENDEURS 13, DÉFENDEURS 14, DÉFENDEUR 15**, défendeurs, à Lutry, et d'avec **APPELÉ 1 SA, APPELÉE 2, APPELÉE 3.1, APPELÉE 3.2, APPELÉE 4, APPELÉE 4.1, APPELÉE 5, APPELÉE 5.1, APPELÉ 5.2, APPELÉE 5.3, APPELÉ 6, APPELÉE 6.1, APPELÉE 6.2, APPELÉ 6.3, APPELÉE 6.3 SA, APPELÉ 7**, appelés en cause, à Lutry.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

**En fait :**

**A.** Par jugement incident du 9 avril 2010, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a rejeté la requête d'appel en cause déposée le 2 décembre 2009 par recourant 1, recourant 2, recourant 3, recourante 3, recourant 4, recourante 4, recourante 5, recourant 6, recourante 6, recourante 7, recourant 7.1, recourant 7.2 et recourante 8.

Les faits nécessaires à l'examen du recours sont les suivants :

demandeurs 1 et demandeur 2 ont passé un contrat de promesse de vente relatif à la parcelle 558 de la commune de Lutry.

Par demande du 25 avril 2008, demandeurs 1 et demandeur 2 ont ouvert action en passage nécessaire en faveur de la parcelle 558 de la commune de Lutry contre les propriétaires des parcelles voisines, à savoir défendeur 1 et défenderesse 2 (parcelle 573), défendeur 3 et défenderesse 4 (parcelle 5652), défendeurs 5 (parcelle 5647), défendeur 6 (parcelle 584), défendeurs 7 (parcelle 5648), défendeurs 8 (parcelle 594), défendeur 9 et défenderesse 10 (parcelle 5649), défendeurs 11 (parcelle

596), défendeurs 12 (parcelle 5650), défendeurs 13 (parcelle 1183), défendeurs 14 (parcelle 5651) et défendeur 15 (parcelle 561).

Par requête du 18 août 2008, les défendeurs défendeur 1, défenderesse 2 et défendeur 15 ont requis l'appel en cause de propriétaires d'autres parcelles voisines, à savoir appelé 1 SA (parcelle 474), appelée 2, appelée 3.1 et appelée 3.2 (parcelle 482), recourant 3, recourante 3, recourante 7, recourant 7.1, recourant 7.2, recourante 8, recourant 4, recourante 4, recourant 6, recourante 6, recourant 2, recourante 5 (parcelle 553 - lots 2504 à 2516), appelée 4 et appelée 4.1 (parcelle 554), recourant 1 (parcelles 555 et 2445), appelée 5, appelée 5.1, appelé 5.2 et appelée 5.3 (parcelle 2443 - lots 2443-1 à 2443-5), appelé 6, appelée 6.1, appelée 6.2, appelé 6.3, appelée 6.3 SA (parcelle 2444 - lots 2473 à 2485) et appelé 7 (parcelle 2490).

Par arrêt du 10 juin 2009 (294/I), la Chambre des recours a réformé le jugement incident du 27 novembre 2008 statuant sur cette requête et admis la requête d'appel en cause présentée le 18 août 2008, en relevant notamment ce qui suit :

"En matière d'appel en cause, la Chambre des recours a rendu un arrêt G. et D. du 23 juin 1992 no 274, produit par les recourants (pièce 107) qui expose notamment ce qui suit :

*« En l'espèce, le jugement attaqué relève tout d'abord à juste titre le risque de jugements contradictoires. En effet, le dispositif d'un premier jugement, dans un procès auquel les appelés n'auraient pas été parties, ne pourrait pas leur être opposé dans un second procès, dirigé cette fois contre eux et dans lequel les défendeurs au premier procès seraient appelés en cause.*

*Au surplus, selon l'article 694 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 (al. 1). Ce droit s'exerce 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 (al. 2). La doctrine souligne que lorsque le juge arrive à la conclusion que le passage est dû sur une parcelle dont le propriétaire n'est pas partie au procès, son jugement ne peut évidemment pas sortir d'effets à l'égard de ce propriétaire; l'action doit être rejetée si le demandeur a exercé son action contre un autre propriétaire (Meier-*

*Hayoz, Berner Kommentar, n. 29 ad art. 694 CC, pp. 379-380). L'action ne doit d'ailleurs pas nécessairement être dirigée en même temps contre tous les voisins en cause, mais chacun d'eux peut alléguer que tel autre devrait être attaqué de préférence à lui (Wieland, Les droits réels dans le Code civil suisse, t. 1, n. 8 ad art. 694 CC, p. 350). Dès lors, le cas échéant, le ou les défendeurs pris à partie peuvent avoir un intérêt direct au sens de l'article 83 CPC à appeler en cause un propriétaire contre qui l'action n'a pas été ouverte. En effet, lorsque la nécessité du passage ne fait pas de doute ou risque d'être reconnue, il faut ensuite décider sur quel fonds le passage est le moins dommageable. Il s'agit alors d'apprécier l'ensemble des circonstances du cas particulier et, notamment, de peser les intérêts respectifs des propriétaires en cause (Meier-Hayoz, op. cit., n. 32 et 35 ad art. 694 CC, pp. 380-381). A cet égard, il faut admettre que le propriétaire défendeur qui estime que le passage serait moins dommageable sur un autre fonds a intérêt à appeler en cause le propriétaire de ce fonds, indépendamment même du risque de jugements contradictoires. In casu, compte tenu de la situation des parcelles en cause, cet intérêt ne saurait être nié. Peu importe dès lors que les demandeurs n'aient pas ouvert action aussi contre les appelés. L'appel en cause doit permettre à l'appelante de remédier à cette situation, qui peut lui être préjudiciable. L'intérêt d'un règlement simultané des rapports de voisinage entre les propriétaires intéressés correspond précisément au but de l'institution de l'appel en cause; cet intérêt l'emporte ici sur l'alourdissement du procès inhérent à l'augmentation du nombre de parties.*

*Quant à la notion de prétentions contre l'appelé, au sens de l'article 83 lettre c CPC, elle doit être interprétée de manière souple, conformément à l'exposé des motifs (BGC précité, p. 707). Elle englobe dans le cas particulier le droit de l'appelante à faire constater, en appelant en cause d'autres propriétaires, que le passage supposé nécessaire est moins dommageable sur le fonds de ces derniers. Ainsi, l'interprétation strictement littérale que donnent les recourants, en soutenant que l'appelante ne fait valoir aucune prétention personnelle contre eux, ne correspond pas au but de la disposition. »*

Le seul élément que le premier juge a retenu pour écarter les conséquences de cette jurisprudence est le nombre élevé des appelés en cause. Cette argumentation paraît insuffisante pour justifier son refus.

A titre préliminaire, dans leurs déterminations du 3 octobre 2008, les propriétaires des parcelles 555, 2445 et 553 (avec les parts d'étages no 2504 à 2516) s'opposent à leur appel en cause pour le motif que le passage par l'Est est le moins dommageable alors que le passage par l'Ouest serait difficilement réalisable. Ce faisant, ces appelés plaident le fond du litige. Il en est de même lorsque les intimés (demandeurs au fond) remarquent dans leur mémoire du 27 avril 2009 que "le passage par le quartier à l'ouest paraît inconcevable lorsqu'on fait la balance des intérêts (nombreux ouvrages à réaliser, traversées de parcelles, etc)". Un tel raisonnement ne saurait entrer en considération au stade de la procédure incidente d'appel en cause.

Par ailleurs, le nombre de parcelles impliquées apparaît être un critère plus important que celui des appelés en cause. Lorsque, comme en l'espèce, certaines parcelles sont constituées en propriété par étages, il est inévitable qu'un nombre de personnes parfois élevé soit impliqué dans un procès en passage et en conduite nécessaires. Cela n'entraîne pas de difficultés insurmontables pour l'instruction de la cause.

En effet, dans un procès en passage nécessaire, toutes autres conditions étant réalisées, est litigieuse l'assiette de la servitude dont la création est demandée. Dans le cas d'espèce, deux tracés sont envisageables : l'un par l'Ouest, avec deux variantes, l'autre par l'Est. Pour comparer les avantages et les inconvénients des trois voies de cheminement, il est inévitable que toutes les parcelles concernées soient parties à la procédure, en particulier lorsque certains des voisins en cause allèguent que d'autres voisins devraient être grevés de préférence à eux. Cette constatation s'impose d'autant plus lorsque les appelants font valoir, comme en l'espèce, l'existence d'un projet déjà avancé auparavant et dont la réalisation apparaît possible ou vraisemblable au stade de la procédure incidente.

Il est exact que les appelés en cause qui s'opposent à entrer dans le procès déclarent qu'en cas d'admission de la requête, elles appelleront à leur tour en cause les propriétaires d'autres parcelles voisines. Dans le cadre du présent incident, cette considération n'est toutefois pas décisive. D'autant qu'il sera possible d'exiger de futurs appelants éventuels qu'ils établissent avec la même vraisemblance l'existence d'un projet effectif et envisageable au sujet d'un éventuel projet alternatif impliquant encore d'autres propriétés voisines. Ce n'est que si l'existence d'un tel projet ou celle d'autres circonstances objectives préexistantes au présent litige était démontrée qu'il y aurait lieu d'envisager l'extension du procès à des parties supplémentaires à la suite d'un second appel en cause. De plus, un nouvel appel en cause entraînerait probablement une telle complication du procès qu'il ne pourrait se justifier même pour éviter le risque de jugements contradictoires.

On peut aussi d'ores et déjà souligner qu'une comparaison objective des mérites et des défauts de chacun des projets en cause ne pourra se faire que sur la base d'une expertise, qui sera de nature à atténuer les difficultés de l'instruction en examinant chacune des voies d'accès envisagées, après que toutes les parties auront été entendues. En effet, toutes autres conditions d'un passage nécessaire étant réalisées, au bout du compte, seul l'accès le moins dommageable, selon les exigences légales et jurisprudentielles, sera retenu, avec les indemnités correspondantes à ce seul accès."

Par requête déposée le 30 novembre 2009 devant le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois, recourant 1, recourant 2, recourant 3, recourante 3, recourant 4, recourante 4, recourante 5, recourant 6, recourante 6, recourante 7, recourant 7.1,

recourant 7.2 et recourante 8 ont requis l'appel en cause d'autres propriétaires voisins, à savoir nv appelée 1, nv appelé 2, nv appelés 3, nv appelée 4, nv appelé 4.1 et nv appelé 5, "respectivement pour les parcelles nos 556, 363, 5748, 557 et 560".

En droit, le premier juge a considéré en bref que l'admission de la seconde requête d'appel en cause relative à sept nouvelles parties entraînerait une complication excessive du procès dans une cause comportant déjà plus de trente parties, le risque de paralysie de la procédure étant déjà concret. De plus, les appelants n'établissaient pas avec une vraisemblance suffisante l'existence d'une alternative réelle et plausible.

**B.** recourant 1, recourant 2, recourant 3, recourante 3, recourant 4, recourante 4, recourante 5, recourant 6, recourante 6, recourante 7, recourant 7.1, recourant 7.2 et recourante 8 ont recouru contre ce jugement incident en concluant, avec dépens, à sa réforme en ce sens qu'ils sont autorisés à appeler en cause nv appelée 1, nv appelé 2, nv appelés 3, nv appelée 4, nv appelé 4.1 et nv appelé 5 "respectivement pour les parcelles no 556, 363, 5748, 557 et 560 (I et II), et que partant ces nouveaux appelés "sont parties au procès (...)" (III). Dans leur mémoire, les recourants ont exposé leurs moyens et répété leurs conclusions.

### **En droit :**

**1. a)** Il y a recours au Tribunal cantonal contre le jugement statuant sur la demande d'appel en cause (art. 84 al. 3 CPC).

**b)** Les conclusions du recours reprennent celles de la première instance; elles sont recevables en la forme (art. 452 al. 1 CPC).

**c)** Dans le recours en réforme, le pouvoir d'examen et d'instruction devant la cour de céans sur les faits contre un jugement incident du juge instructeur de la Cour civile ou d'un président de tribunal n'est plus régi par l'art. 457 CPC, mais par les art. 451 al. 1ter et 456a CPC (JT 2003 III 16; cf. aussi JT 2006 III 30, c. 4b, p.23),

En l'espèce, l'état de fait du jugement incident attaqué est conforme aux pièces du dossier. La Chambre des recours peut tenir compte de toutes les pièces du dossier de première instance afin de statuer sur le recours.

**2. a)** La requête d'appel en cause doit notamment comprendre les conclusions que l'appelant se propose de prendre contre l'appelé (art. 84 al. 1 et 85 CPC; JT 1987 III 2). Cette règle s'applique également lorsque des appelés en cause entendent à leur tour appeler au procès des tiers (art. 87 al. 2 CPC), comme en l'espèce.

Cette règle connaît certes une exception lorsque, se fondant sur l'art. 83 al. 1 let. b CPC, l'appel en cause entend opposer le jugement à l'appelé (Salvadé, Dénonciation d'instance et appel en cause, thèse Lausanne 1995 pp. 139 ss et p. 191 note 769). Toutefois, le présent appel en cause se fonde sur l'art. 83 al. 1 let. c CPC, soit lorsque l'appelant fait valoir contre l'appelé des prétentions connexes à celles en cause, comme l'indique du reste le jugement incident rendu le 9 mars 1992 par le Tribunal civil du district de Lausanne (pièce 106 du bordereau du 18 août 2008, consid. 2b), dont la motivation a été reprise par la Chambre des recours dans son arrêt du 10 juin 2009 (294/I).

On peut relever que, dans leur requête d'appel en cause déposée le 18 août 2008, les appelants défendeur 1 et consorts ont annoncé dans leur conclusion incidente quelle conclusion ils entendaient prendre contre les appelés (p. 12). Ces dernières ont été reproduites dans l'arrêt de la Chambre des recours admettant l'appel en cause (p. 10; art. 86 al. 3 CPC).

L'indication des conclusions revêt une importance certaine puisqu'elle liera l'appelant, qui ne pourra ensuite en principe pas prendre des conclusions nouvelles ou différentes (Salvadé, op. cit., p. 191). Cela s'impose d'autant plus qu'en l'occurrence, le procès implique un grand nombre de personnes et de parcelles, ainsi que déjà trois variantes possibles pour le passage nécessaire. On ne saurait dans ces conditions rendre plus difficile la mission de l'expert chargé de déterminer le passage le moins dommageable sans définir d'abord précisément les tracés à examiner.

**b)** Le président du tribunal est compétent pour statuer en matière de passage nécessaire (art. 409 ch. 4 CPC [RSV 270.11] et 4 ch. 33 de la loi vaudoise d'introduction du Code civil suisse, LVCC [RSV 211.01]); il statue en procédure accélérée (art. 410 al. 1 CPC).

L'exigence d'annoncer les conclusions que l'appelant se propose de prendre contre l'appelé vaut en particulier pour la procédure accélérée devant le président (Salvadé, op. cit., pp. 191/192), comme en l'espèce.

En l'occurrence, ni la requête d'appel en cause déposée le 30 novembre 2009 par les recourants, ni leur acte de recours du 22 avril 2010, ni du reste leur mémoire du 11 juin 2010 reprenant les conclusions de l'acte de recours, n'indiquent quelle(s) conclusion(s) les appelants entendent prendre contre les personnes dont l'appel en cause est demandé : en particulier, il n'est mentionné nulle part dans les conclusions incidentes que celles-ci auraient pour but par exemple « un accès piétonnier et pour tous véhicules », ni qu'une « pleine et complète indemnisation » est prévue pour les fonds servants, ni encore exactement quel tracé grèvera telle ou telle parcelle, alors que les recourants proposent trois variantes alternatives dans leurs seules allégations (fondées sur les pièces 6 à 8 du bordereau du 30 novembre 2009 produit à l'appui de leur requête).

La requête incidente est ainsi déjà irrecevable faute de conclusions suffisantes. Le recours doit être rejeté pour ce seul motif déjà.

**3. a)** Dans le cas de prétentions connexes (art. 83 al. 1 let. c CPC), le juge dispose d'un large pouvoir pour apprécier si celles-ci ont été rendues vraisemblables (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 83 let. c CPC, pp. 151/152). Il appartient à l'appelant d'établir cette vraisemblance (Salvadé, op. cit., p. 112).

L'appelant doit rendre vraisemblables d'une part les faits qu'il allègue au moyen d'indices et, d'autre part, les droits dont il se prévaut (cf. Salvadé, op. cit., pp. 112-113).

Cette exigence doit être mise en relation avec le principe de l'économie du procès, qui tend à éviter une complication excessive du procès (art. 83 al. 2 CPC). Plus le procès sera alourdi par l'appel en cause, plus on se montrera exigeant dans l'examen de la vraisemblance. Il s'agira de procéder à une pesée des intérêts et se demander si l'intérêt à l'appel en cause l'emporte sur l'inconvénient que constituent l'alourdissement et la prolongation du procès (TF 4A\_431/2009 du 18 novembre 2009 reproduit in RSPC 2010 p. 122 c. 2.3). C'est ainsi qu'il faut comprendre l'arrêt du 10 juin 2009 lorsqu'il pose des exigences particulières à un nouvel appel en cause par les appelants.

**b)** Selon le Tribunal fédéral, le propriétaire d'un bien-fonds situé dans une zone d'habitation peut prétendre pouvoir accéder à sa parcelle avec un véhicule à moteur pour autant que la topographie des lieux le permette (TF 5A\_136/2009 du 19 novembre 2009 reproduit in SJ 2010 I 321 c. 4.3.3).

Lorsque la nécessité d'un droit de passage est reconnue et que plusieurs fonds offrent une issue vers la voie publique, l'article 694 alinéa 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 no 5C.246/2004 du 2 mars 2005 c. 2.2.1, reproduit in SJ 2005 I 481 et rés. in JT 2005 I 140, avec références; RVJ 2003, p. 275 = RNRF 2005, 351 no 47; Steinauer, Les droits réels, t. II, 3ème éd., n. 1865 et 1865a, pp. 206/207; arrêt du Tribunal d'appel du canton du Tessin du 30 décembre 1987, in Rep. 1989 p. 141). 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 plaisir (TF no 5C.246/2004 du 2 mars 2005 c. 2.2.1 et TF no 5C.288/1998 du 8 mars 1999, c. 3, qui confirment ATF 43 II 288 c. 1; 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 no 5C.246/2004 du 2 mars 2005 c. 2.2.2).

**c)** En l'espèce, à l'appui de leur requête, les recourants ont produit cinq extraits du registre foncier et trois plans comprenant trois « variantes » selon l'intitulé de leur bordereau du 30 novembre 2009. Ces plans consistent en trois photocopies identiques sur lesquelles trois tracés sont portés à la main au crayon feutre jaune.

Tout d'abord, les recourants n'indiquent pas, que ce soit dans leur requête ou dans leur recours, ce qui les incite à proposer comme préférable les trois variantes qu'ils entendent substituer à l'accès depuis le sentier Bois-Rouge (cf. arrêt p. 3) ou encore à l'une des deux variantes à l'accès par le quartier de Belle-Combe (cf. arrêt pp. 3-4), sinon que les trois tracés proposés concernent d'autres parcelles que les leurs. Ils se contentent d'énumérer les parcelles voisines sur lesquelles chacune des variantes empiètera (requête du 30 novembre 2009 allégué 15), en affirmant que l'accès serait plus facile et moins dommageable (allégué

12), puis de renvoyer à une expertise (requête, partie droit, p. 5). Bien plus, ils admettent eux-mêmes que la voie d'accès « par le chemin du Bois-Rouge est la solution qui s'imposera à l'évidence » (allégué 14). Or, les variantes soumises par les recourants proposent toutes les trois un accès à la parcelle 558 par le chemin de Belle-Combe, ce qui contredit leur propre appréciation du passage le plus opportun. De plus, les recourants n'apportent pas le moindre élément permettant de rendre vraisemblable l'existence d'un « projet effectif et envisageable au sujet [de leur] projet alternatif impliquant des parcelles voisines nouvelles au procès » : or, c'est ce que les recourants auraient dû faire (arrêt p. 9). En d'autres termes, ils n'apportent aucun indice rendant vraisemblable un accès préférable, car le moins dommageable (art. 694 al. 2 CC) à l'appui des variantes justifiant leur appel en cause.

Au demeurant, si l'on examine la troisième variante (pièce 8 du bordereau du 30 novembre 2009), on constate que le passage proposé divise presque en deux en diagonale la parcelle 557 de forme rectangulaire, en passant à proximité de l'immeuble sis sur le tiers supérieur de cette parcelle. Il tombe sous le sens qu'un tel chemin empièterait gravement sur la parcelle 557, dont il affecterait sans aucun doute fortement l'usage et la valeur vénale. Les recourants n'apportent pas le moindre élément pour expliquer en quoi les considérations qui précèdent, fondées sur l'expérience de la vie, ne seraient pas adéquates en raison de circonstances particulières locales. Cette variante paraît dès lors irréaliste.

Quant à la variante no 2 (pièce 7 du bordereau), on observe qu'elle envisage la construction d'un chemin sur la parcelle 557 parallèle à un autre chemin déjà existant sur la parcelle 555 : les recourants n'apportent pas le moindre élément permettant d'expliquer pourquoi une voie d'accès nouvelle devrait être créée juste à côté d'une voie déjà existante et ce pour éviter le passage sur la parcelle 555. Il leur appartenait d'expliquer à tout le moins leurs raisons, ce qu'ils n'ont pas fait.

Enfin, la variante no 1 (pièce 6 du bordereau) suit d'abord le chemin de Belle-Combe avant d'occuper presque entièrement les côtés Sud et Est de la parcelle 557 pour atteindre la parcelle 558. Les recourants n'apportent ici non plus pas le moindre indice rendant vraisemblable que cette variante aurait déjà fait l'objet d'études antérieures démontrant qu'elle serait moins dommageable que les deux autres variantes déjà proposées depuis le chemin de Belle-Combe (pièces 101 et surtout 105 du bordereau du 18 août 2008) ou même simplement que cette variante aurait déjà été envisagée comme passage nécessaire et entrerait en considération.

**4.** En définitive, le recours doit être rejeté, en application de l'art. 465 al. 1 CPC, et le jugement incident confirmé.

Les frais de deuxième instance des recourants, solidairement entre eux, sont arrêtés à 500 fr. (art. 232 TFJC).

Par ces motifs,  
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos,  
en application de l'art. 465 al. 1 CPC,  
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** Le jugement incident est confirmé.
- III.** Les frais de deuxième instance des recourants recourant 1, recourant 2, recourant 3 et recourante 3, recourant 4 et recourante 4, recourante 5, recourant 6 et recourante 6, recourante 7, recourant 7.1, recourant 7.2 et recourante 8, solidairement entre eux, sont arrêtés à 500 fr. (cinq cents francs).

**IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

**Du 20 juillet 2010**

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 Antoine Bagi (pour les appelants recourant 1, recourant 2, recourant 3, recourante 3, recourant 4, recourante 4, recourante 5, recourant 6, recourante 6, recourante 7, recourant 7.1, recourant 7.2, recourante 8),
- Me Daniel Pache (pour les demandeurs demandeurs 1, demandeur 2),
- Me Laurent Trivelli (pour les défendeurs défendeur 1, défenderesse 2 et défendeur 15),
- Me Benoît Bovay (pour défendeurs 7, défendeurs 12, défendeur 9, défenderesse 10, défendeur 3, défenderesse 4, défendeurs 14, défendeurs 5),
- M. défendeur 6,
- Me Nicolas Saviaux (pour défendeurs 8)

- Me Claire Charton (pour défendeurs 13),
- appelé 1 SA,
- appelée 2,
- appelée 3.1,
- appelée 3.2,
- appelée 4,
- appelée 4.1,
- Mme appelée 5,
- Mme appelée 5.1,
- M. et Mme appelé 5.2 et appelée 5.3,
- M. appelé 6,
- Mme appelée 6.1,
- Mme appelée 6.2,
- M. appelé 6.3,
- M. appelé 7,
- [...] SA (successeur dans les droits de appelée 6.3 SA),
- Mme nv appelée 1,
- M. nv appelé 2,
- Me Pierre Mathyer (pour nv appelés 3),
- Mme nv appelée 4 et M. nv appelé 4.1,
- M. et Mme [...] (pour M. nv appelé 5).

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est d'environ 20'000 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 civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

Le greffier :