

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 5 octobre 2023

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
Mmes Bendani et Elkaim, juges
Greffière : Mme Laurency

Art. 29 al. 1 Cst. ; art. 182 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **B.Z.**_____ et **C.Z.**_____, tous deux à [...], contre le jugement rendu le 21 novembre 2022 par le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant les appelants d'avec la **COMMUNE DE L.**_____, à [...], la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 21 novembre 2022, motivé le 13 mars 2023, le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : les premiers juges ou le tribunal) a rejeté les conclusions de la demande déposée le 9 février 2021 par B.Z. _____ et C.Z. _____ à l'encontre de la Commune de L. _____ (I) et a statué sur les frais et dépens (II et III).

En droit, les premiers juges ont considéré que les conditions à l'octroi d'un passage nécessaire requis par B.Z. _____ et C.Z. _____ pour accéder à leur parcelle n° D. _____ de la Commune de L. _____ n'étaient pas réalisées. Les prénommés ne disposaient certes pas d'un accès carrossable à leur parcelle depuis le domaine public, mais ils y avaient accès par un chemin pédestre. La Commune de L. _____ était par ailleurs disposée à leur accorder des autorisations de passage afin qu'ils puissent se garer à proximité immédiate de leur chalet, sis sur la parcelle n° D. _____, lorsqu'ils devaient transporter des objets encombrants. Ledit chalet était en outre utilisé comme résidence secondaire et se situait hors localité dans une zone de très faible densité, à proximité immédiate d'une zone forestière et de pistes de ski. Un second accès pédestre était également possible via les parcelles n°s M. _____, X. _____ et R. _____, accès qui était aménagé et qui débouchait sur une piste de ski. En présence de telles circonstances, les accès pédestres devaient être considérés comme suffisants. Ainsi, les premiers juges ont retenu que les accès pédestres dont bénéficiaient B.Z. _____ et C.Z. _____ auxquels s'ajoutait un accès occasionnel en véhicule paraissaient amplement suffisants pour garantir un usage du bien-fonds conforme à son occupation en tant que résidence secondaire. Par ailleurs, B.Z. _____ et C.Z. _____ avaient acheté leur bien en 2015 en toute connaissance de cause. Il n'était au demeurant pas inhabituel pour une habitation située à la montagne, dans une zone en forte pente et contiguë à une piste de ski, de ne pas bénéficier d'un accès carrossable, comme c'était d'ailleurs le cas pour plusieurs chalets voisins du couple.

B. Par acte du 20 avril 2023, B.Z._____ et C.Z._____ (ci-après : les appelants) ont fait appel de ce jugement en concluant en substance, sous suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens qu'une servitude de passage à pied et en voiture soit constituée sur les parcelles n^{os} H._____ et W._____ situées sur le territoire de la Commune de L._____ (ci-après : l'intimée), selon plan de servitude établi le 11 novembre 2020 par le bureau d'ingénieurs [...] SA, au profit de l'immeuble n^o D._____ situé sur le territoire de l'intimée, moyennant le paiement d'une indemnité de 5'000 fr. et qu'ordre soit donné au Conservateur du Registre foncier de l'Est vaudois, de procéder à l'inscription de la servitude de passage en reprenant le plan établi le 11 novembre 2020 par le bureau d'ingénieurs [...] SA. Subsidiairement à la première conclusion, les appelants ont conclu à ce qu'une servitude de passage à pied et en voiture soit constituée sur les parcelles n^{os} H._____ et W._____ situées sur le territoire de l'intimée, selon plan de servitude établi le 11 novembre 2020 par le bureau d'ingénieurs [...] SA, avec un exercice restreint à la période où l'absence de neige permet dit accès, au profit de l'immeuble n^o D._____ situé sur le territoire de l'intimée, moyennant le paiement d'une indemnité de 5'000 francs. Plus subsidiairement à la première conclusion, les appelants ont conclu à ce que l'intimée, représentée par sa Municipalité, soit condamnée à faire inscrire au Registre foncier une servitude de passage à pied et en voiture sur les parcelles n^{os} H._____ et W._____ situées sur le territoire de l'intimée, selon plan de servitude établi le 11 novembre 2020 par le bureau d'ingénieurs [...] SA, au profit de l'immeuble n^o D._____ situé sur le territoire de l'intimée, moyennant le paiement d'une indemnité de 5'000 francs. Encore plus subsidiairement à la première conclusion, les appelants ont conclu à ce que l'intimée, représentée par sa Municipalité, soit condamnée à faire inscrire au Registre foncier une servitude de passage à pied et en voiture sur les parcelles n^{os} H._____ et W._____ situées sur le territoire de l'intimée, selon plan de servitude établi le 11 novembre 2020 par le bureau d'ingénieurs [...] SA, avec un exercice restreint à la période où l'absence de neige permet dit accès, au profit de l'immeuble n^o D._____ situé sur le territoire de l'intimée, moyennant le paiement d'une indemnité de 5'000 francs. Subsidiairement à toutes leurs

conclusions, les appelants ont conclu à l'annulation du jugement et au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Par courrier du 2 juin 2023, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile a informé les parties que la cause était gardée à juger.

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

1. **a)** Les appelants sont propriétaires communs en société simple des parcelles n^{os} D. _____ et R. _____ de la Commune de L. _____ depuis mars 2015.

b) La parcelle n^o D. _____ est affectée à la zone d'habitation de très faible densité et un chalet est érigé sur cette parcelle depuis de nombreuses années. Les appelants occupent ce chalet à titre de résidence secondaire.

La parcelle n^o R. _____ est vierge de toute habitation et appartient à l'aire forestière.

Les parcelles n^{os} D. _____ et R. _____ ne sont pas contigües mais séparées par une bande de terrain gravillonnée servant d'accès à la parcelle n^o X. _____, propriété des époux O. _____.

c) La parcelle n^o D. _____ est au bénéfice d'une seule servitude de passage à pied, [...], dont les fonds servants sont les parcelles n^{os} M. _____, X. _____ et R. _____.

L'exercice de la servitude est libellé comme il suit : « cette servitude s'exerce sur une largeur de 1m. Selon tracé, lettres A à B, figuré en jaune sur le plan annexé à l'onglet II ». Cela correspond à un droit de passage à pied longeant la limite de propriété nord des parcelles n^{os} D. _____, R. _____ et M. _____.

2. a) L'intimée est propriétaire des parcelles n^{os} H._____ et W._____.

b) Selon le plan de zones de L._____, les parcelles n^{os} H._____ et W._____ sont colloquées en zone de pistes de ski, laquelle est régie en particulier par les art. 34 et 35 du règlement communal.

L'art. 35 dudit règlement prévoit que dans la zone de pistes de ski, sont interdites toutes constructions, clôtures et plantations, ainsi que modifications du sol et travaux qui pourraient gêner la pratique du ski.

c) Les parcelles n^{os} H._____ et W._____ sont grevées de servitudes de passage à pied.

La parcelle n^o W._____ est également grevée d'une servitude [...] intitulée « Exploitation : restrictions au droit de propriété » en faveur des parcelles n^{os} [...] et P._____ de l'intimée.

L'exercice de cette servitude est libellé comme il suit :

« Cette servitude interdit au propriétaire du fonds servant d'installer des canons à neige sur la parcelle W._____ de L._____. De même, la surface de la parcelle W._____ de L._____ étant destinée au passage de la piste de ski, aucune construction ne pourra y être érigée.

Sur la parcelle fonds servant, les véhicules à moteur sont interdits, à l'exception de ceux nécessaires à l'entretien de la piste durant l'hiver et exclusivement entre 9 heures et 24 heures.

En cas de neige fraîche, les engins de damage seront cependant autorisés dès 6 heures du matin.

En été, les véhicules à moteur seront autorisés uniquement pour l'entretien (fauchage, taille de haie, réparations des barrières, etc.) ».

3. a) Par courrier du 15 mai 2015 adressé à la Municipalité de l'intimée, les appelants ont sollicité un droit de passage à leur chalet

depuis la Route des G._____, en relevant notamment l'inconvénient de n'avoir qu'un accès à pied au domaine public.

b) Par courrier du 2 juin 2015, la Municipalité a répondu ce qui suit :

« Si nous pouvons comprendre les gênes subies en raison de l'absence d'un accès carrossable à votre chalet [...], il ne nous est malheureusement pas possible d'entrer en matière pour vous autoriser, même occasionnellement, à utiliser la nouvelle piste de liaison récemment aménagée.

En effet, lors de la mise à l'enquête et de la négociation des emprises sur les terrains privés, nous avons pris des engagements formels avec les riverains pour interdire toute circulation sur ce passage en été afin d'éviter les nuisances. Comme vous l'aurez constaté certainement, nous devons même poser une barrière pour fermer physiquement tout accès.

En ce qui concerne l'usage de la piste populaire, de longues procédures ont déjà eu lieu et les tribunaux ont reconnu l'intérêt public prioritaire lié à la piste de ski par rapport à un accès privé.

Les propriétaires de ce quartier ont déjà émis plusieurs fois le désir de se réunir pour tenter de trouver une solution d'accès alternative mais aucune n'a abouti à ce jour. La commune a même soutenu financièrement une étude de faisabilité pour un aménagement par les terrains situés au Sud mais il semblerait que les copropriétés du [...] s'y opposent, rendant nécessaire une procédure en droit civil basée sur l'art. 964 du code civil si les propriétaires de votre quartier entendent poursuivre ce dossier. M. [...], municipal, vous avait transmis des documents en ce sens par son courriel du 23.11.2014.

En l'état actuel, la position de la Municipalité est toujours d'interdire un usage régulier de la piste de ski comme accès à votre quartier mais elle accepte de manière exceptionnelle et à la demande, d'autoriser quelques passages, par exemple en cas de travaux ou livraisons importantes ».

4. Par courrier du 20 août 2019, la Municipalité de L._____ a fait savoir aux appelants que la parcelle n° R._____ était inconstructible au vu de la nature forestière sur la quasi-totalité de sa surface.

5. **a)** Par courrier du 2 juin 2020, l'appelant a réitéré sa demande du 15 mai 2015 à la Municipalité concernant l'octroi d'une servitude de passage à pied et en voiture pour accéder au domaine public depuis la parcelle n° D._____.

b) Dans sa réponse du 23 juin 2020, la Municipalité a relevé que si la parcelle n° D. _____ n'était pas directement au bénéfice d'un accès au domaine public, un tel accès existait s'agissant de la parcelle voisine n° R. _____ dont les appelants étaient également propriétaires, de sorte qu'il leur était loisible d'étendre cet accès à leur bien-fonds ou de réunir les deux parcelles. S'agissant de l'usage de la nouvelle piste de liaison par Monsieur et Madame O. _____, la Municipalité a indiqué que ces derniers « jouiss[ai]ent effectivement d'un droit d'accès provisoire en été, sans servitude officielle, applicable tant qu'un accès carrossable n'aura[it] pas été aménagé pour l'ensemble du quartier ».

6. a) Par courrier du 4 septembre 2020, les appelants ont réitéré leur demande d'accès au domaine public.

b) Par courrier du 17 septembre 2020, la Municipalité a notamment indiqué que « la question du passage nécessaire demandera[it] encore certainement du temps à être solutionnée » et qu'elle restait volontiers à disposition des divers propriétaires pour une discussion constructive à ce sujet, ayant déjà apporté son aide en ce sens par le passé, bien qu'il s'agisse d'un problème relevant du droit privé selon elle.

7. Par courrier du 28 janvier 2021, la Direction générale de l'environnement a indiqué aux appelants ce qui suit concernant le fait qu'une voie d'accès au domaine public depuis la parcelle n° D. _____ par le sud nécessiterait de passer par la parcelle n° R. _____ :

« Concernant la création d'un chemin d'accès, j'ai aussi cette information dans mon dossier et ce projet est de compétence communale. La pente de la route projetée me semble excessive et peu réaliste et la parcelle n° [...] est désormais construite. Je n'ai pas trouvé sur cette parcelle de servitude correspondant à un passage pour tous véhicules sur le tracé proposé. Au vu de ma proposition sur plan du 07.09.2018, le tracé proposé nécessiterait un défrichement dont l'autorisation est des plus incertaine en regard de l'art. 5 LFo ».

8. a) Avant l'acquisition de la parcelle n° D. _____ par les appelants, un projet d'accès collectif au sud par la Route de Q. _____ -

passant par les parcelles n^{os} [...], M._____, [...] et R._____ - avait été élaboré en 2010 par l'intimée, auquel l'ancien propriétaire des parcelles n^{os} D._____ et R._____, [...], avait été favorable. Ce projet n'avait toutefois jamais été mis en œuvre.

b) En outre, par jugement rendu le 24 octobre 1989 par le Président du Tribunal civil du district d'Aigle dans le cadre d'une procédure initiée par les propriétaires des parcelles n^{os} [...], [...], D._____, R._____, [...] et [...] de la Commune de L._____ tendant à la constitution d'un droit de passage à pied et pour tous véhicules, il était notamment relevé que l'accès aux parcelles précitées depuis la route cantonale s'était effectué par la parcelle n^o H._____ pendant des décennies.

Amené à examiner sur quels fonds un droit de passage nécessaire serait le moins dommageable, le président avait retenu que, compte tenu de la configuration des lieux, seules les parcelles n^{os} H._____ et [...] pouvaient être grevées d'un tel droit, et que la solution la moins dommageable consistait à passer par la parcelle n^o [...], laquelle n'était alors pas aménagée, à savoir par le sud. Il avait relevé qu'il était évident « qu'une piste de ski ne p[ouvai]t être utilisée pour autre chose que la pratique de ce sport. En hiver, son trafic de skieurs prohib[ait] toute forme de circulation qui pourrait être dangereuse. En été, une circulation motorisée provoqu[ait] une modification importante du relief, ce qui [était] préjudiciable à la pente ».

c) Depuis lors, la parcelle n^o [...] a fait l'objet d'une division parcellaire.

9. Les appelants ont mandaté un géomètre afin d'établir l'accès le plus adéquat à leur parcelle. Par courrier du 11 novembre 2020, le géomètre [...] a indiqué qu'il s'agissait de passer par la parcelle n^o W._____, dès lors que l'assiette de la servitude reprendrait le tracé du chemin existant.

10. a) La procédure de conciliation introduite le 20 novembre 2020 par les appelants ayant échoué, ceux-ci ont introduit une demande le 9 février 2021 devant les premiers juges en concluant en substance, sous suite de frais et dépens, principalement à ce qu'une servitude de passage à pied et en voiture soit constituée sur les parcelles n^{os} H. _____ et W. _____ situées sur le territoire de l'intimée, selon plan de servitude établi le 11 novembre 2020 par le bureau d'ingénieurs [...] SA, au profit de l'immeuble n^o D. _____ situé sur le territoire de l'intimée, moyennant le paiement d'une indemnité de 5'000 fr. et à ce qu'ordre soit donné au Conservateur du Registre foncier de l'Est vaudois, de procéder à l'inscription de la servitude de passage en reprenant le plan établi le 11 novembre 2020 par le bureau d'ingénieurs [...] SA. Subsidiairement à la première conclusion, les appelants ont conclu à ce qu'une servitude de passage à pied et en voiture soit constituée sur les parcelles n^{os} H. _____ et W. _____ situées sur le territoire de l'intimée, selon plan de servitude établi le 11 novembre 2020 par le bureau d'ingénieurs [...] SA, avec un exercice restreint à la période où l'absence de neige permet dit accès, au profit de l'immeuble n^o D. _____ situé sur le territoire de l'intimée, moyennant le paiement d'une indemnité de 5'000 francs. Plus subsidiairement à la première conclusion, les appelants ont conclu à ce que l'intimée, représentée par sa Municipalité, soit condamnée à faire inscrire au Registre foncier une servitude de passage à pied et en voiture sur les parcelles n^{os} H. _____ et W. _____ situées sur le territoire de l'intimée, selon plan de servitude établi le 11 novembre 2020 par le bureau d'ingénieurs [...] SA, au profit de l'immeuble n^o D. _____ situé sur le territoire de l'intimée, moyennant le paiement d'une indemnité de 5'000 francs. Encore plus subsidiairement à la première conclusion, les appelants ont conclu à ce que l'intimée, représentée par sa Municipalité, soit condamnée à faire inscrire au Registre foncier une servitude de passage à pied et en voiture sur les parcelles n^{os} H. _____ et W. _____ situées sur le territoire de l'intimée, selon plan de servitude établi le 11 novembre 2020 par le bureau d'ingénieurs [...] SA, avec un exercice restreint à la période où l'absence de neige permet dit accès, au profit de l'immeuble n^o D. _____ situé sur le territoire de l'intimée, moyennant le paiement d'une indemnité de 5'000 francs.

b) Dans sa réponse du 20 mai 2021, l'intimée a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet des conclusions des appelants.

c) Une expertise a été confiée à la société [...] SA, qui a rendu son rapport le 28 février 2022.

Le 13 mai 2022, l'expert a déposé un complément à son rapport d'expertise.

d) Lors de l'audience de jugement du 16 novembre 2022, les premiers juges ont procédé à une inspection locale à la Route de Q._____ [...] à L._____.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Ecrit et motivé, l'appel doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

1.2 Formé en temps utile par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) contre une décision finale de première instance dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse a été estimée à plus de 10'000 fr., l'appel est recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions

d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_340/2021 du 16 novembre 2021 consid. 5.3.1 ; TF 4A_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4).

3.

3.1 Invoquant une violation de leur droit d'être entendu, les appelants relèvent que le procès-verbal de l'inspection locale du 16 novembre 2022 ne leur a pas été notifié, qu'ils n'ont pas pu se déterminer sur ce document et que ce vice ne peut pas être réparé au stade de l'appel, de sorte que leur appel doit être admis.

3.2

3.2.1 Aux termes de l'art. 182, première phrase, CPC, l'inspection fait l'objet d'un procès-verbal. Celui-ci doit être adressé aux parties, afin qu'elles puissent être en mesure d'en requérir des corrections (ATF 142 I 86 consid. 2.2).

3.2.2 Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable au sens de l'art. 29 Cst. (Constitution fédérale du 18 avril 1999 ; RS 101), le droit d'être entendu garantit au justiciable le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, d'avoir accès au dossier, de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, dans la mesure où il l'estime nécessaire, que celle-ci contienne ou non de nouveaux éléments de fait ou de droit, et qu'elle soit ou non concrètement susceptible d'influer sur le jugement à rendre (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 et les réf. citées). Il appartient aux parties, et non au juge, de décider si une prise de position ou une pièce produite contient des éléments déterminants qui appellent des observations de leur part. Toute prise de position ou pièce nouvellement versée au dossier doit dès lors être communiquée aux parties pour leur permettre de décider si elles veulent faire usage de leur

droit de réplique (ATF 139 1189 consid. 3.2 ; ATF 139 II 489 consid. 3.3 ; ATF 138 1154 consid. 2.3).

La violation du droit d'être entendu peut être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen. Cependant, une telle réparation doit rester l'exception et n'est admissible, en principe, que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée. Cela étant, une réparation de la violation du droit d'être entendu peut également se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure, ce qui serait incompatible avec l'intérêt de la partie concernée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable (ATF 145 I 167 consid. 4.4 ; ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 et les réf. citées ; sur le tout : TF 5A_31/2020 du 6 juillet 2020 consid. 3.1).

3.3 En l'espèce, selon le procès-verbal des opérations, le procès-verbal de l'inspection locale du 16 novembre 2022 n'a pas été communiqué aux parties. De plus, ni le procès-verbal de l'audience de jugement ni le procès-verbal de l'inspection locale joint ne mentionnent qu'une copie aurait été remise aux parties à l'issue de l'audience. Par conséquent, celles-ci n'ont pas eu la possibilité de formuler d'éventuelles requêtes de rectification, ce qui constitue une violation de leur droit d'être entendu.

Cette violation doit en l'occurrence être considérée comme grave dans la mesure où les appelants n'ont pas pu se déterminer sur les éléments figurant dans le procès-verbal d'inspection locale et que le jugement entrepris retient plusieurs faits ressortant de cette inspection, qui sont contestés en appel (cf. notamment pp. 5, 7 et 9 de l'appel), ce qui justifie, tout comme la garantie de la double instance, le renvoi de la cause. En effet, la Cour de céans n'a pas assisté à l'inspection locale et ne peut donc ni rectifier ni compléter le procès-verbal sur les points que les appelants contestent. Il convient dès lors d'annuler le jugement et de

renvoyer la cause à l'autorité de première instance pour qu'elle communique aux parties le procès-verbal d'inspection locale et statue à nouveau en respectant leur droit d'être entendu.

3.4 Les appelants font encore valoir différents griefs contre le jugement entrepris tant s'agissant de la constatation inexacte des faits que du droit. Dans la mesure où l'appel est admis et le jugement annulé en raison de la violation de leur droit d'être entendu, les autres griefs invoqués par les appelants peuvent rester ouverts.

En outre, il n'y a pas lieu d'impartir un délai de réponse à l'intimée compte tenu de la violation grave du droit d'être entendu retenue ci-avant, la cause devant être renvoyée aux premiers juges.

4.

4.1 Au vu de ce qui précède, le jugement entrepris doit être annulé et la cause renvoyée à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

4.2 S'agissant du sort des frais et dépens de première instance, la cause est également renvoyée sur cette question à l'autorité précédente au vu des considérants qui précèdent.

4.3 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont laissés à la charge de l'Etat (art. 6 al. 3 TFJC).

L'art. 107 al. 2 CPC ne permet pas de condamner l'Etat à la prise en charge des dépens (ATF 140 III 385). L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer, on ne saurait lui imputer des dépens. Par ailleurs, même si l'intimée avait conclu au rejet de l'appel, il serait inéquitable de lui faire supporter les dépens de cette procédure de deuxième instance, les arguments de fond n'ayant pas été examinés. Il ne sera dès lors pas alloué de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
prononce :

- I.** L'appel est admis.
- II.** Le jugement est annulé.
- III.** La cause est renvoyée au Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois pour nouvelle décision dans le sens des considérants.
- IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (mille cinq cents francs), sont laissés à la charge de l'Etat.
- V.** Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance.
- VI.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Jérôme Reymond (pour B.Z. _____ et C.Z. _____),
- Me Jacques Haldy (pour la Commune de L. _____),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Monsieur le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

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), le 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).

La greffière :