

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 18 novembre 2011

---

Présidence de M. CREUX, président  
Juges : MM. Winzap et Colelough  
Greffier : Mme Logoz

\*\*\*\*\*

**Art. 241 al. 2, 309 let. a, 319 let. a CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **U.**\_\_\_\_\_, à Lamorlaye (France), défenderesse, contre l'ordonnance d'exécution rendue le 28 septembre 2011 par le Juge de paix du district de Nyon dans la cause divisant la recourante d'avec **Q.**\_\_\_\_\_, à Commugny, demandeurs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

## **En fait :**

**A.** Par ordonnance d'exécution du 28 septembre 2011, adressée aux parties pour notification le même jour et reçue par U.\_\_\_\_\_ le 3 octobre 2011, le Juge de paix du district de Nyon a ordonné à M. le Conservateur du Registre foncier du district de Nyon de procéder à l'inscription d'une servitude d'usage de place, grevant la parcelle [...] au bénéfice de la parcelle [...] ou lot n [...], selon contrat constitutif de servitude préparé par le notaire Laurent Besso et selon le plan y relatif dessiné par le géomètre Jean-François Bolle (recte : Rolle) (I), arrêté les frais judiciaires de la partie requérante à fr. 800.-, y compris l'émolument du registre foncier (II), dit que la partie intimée remboursera à la partie requérante ses frais judiciaires et lui versera la somme de fr. 600.- à titre de dépens pour le défraiement de son représentant professionnel (III), rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IV) et rayé la cause du rôle (V).

En droit, le premier juge a considéré qu'il convenait d'ordonner l'exécution forcée de la convention civile conclue entre Q.\_\_\_\_\_ d'une part et M.\_\_\_\_\_ et U.\_\_\_\_\_ d'autre part au cours de l'audience du 9 août 2010 du Tribunal correctionnel de l'arrondissement de la Côte et homologuée sur le champ pour valoir jugement définitif et exécutoire, la défenderesse U.\_\_\_\_\_ n'alléguant pas que des faits s'opposant à l'exécution de la convention se seraient produits après la notification de celle-ci.

**B.** Par acte du 6 octobre 2011, expédié le 7 octobre 2011, U.\_\_\_\_\_ a recouru contre cette décision auprès de la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal en demandant qu'un délai d'urgence jusqu'à janvier 2012 lui soit accordé pour compléter son recours.

Par courrier du 17 octobre 2011, le greffe de la cour de céans a indiqué à la prénommée que le délai de recours de dix jours était un

délai légal et qu'à ce titre il ne pouvait être prolongé (art. 144 al. 1 CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008; RS 272]).

**C.** Les faits nécessaires à l'examen de la cause sont les suivants :

1. L'immeuble sis chemin [...] à [...], feuillet n° [...], est une propriété par étage constituée de deux lots : le lot n° [...], feuillet [...], et le lot n° [...], feuillet [...]. Une villa contigue est bâtie sur chacun de ces lots.

U.\_\_\_\_\_ est depuis le 5 octobre 2010 l'unique propriétaire du lot n° [...], feuillet [...]. Elle était auparavant copropriétaire de ce lot acquis le 7 décembre 1993 avec son mari M.\_\_\_\_\_, à raison d'une demie chacun.

Q.\_\_\_\_\_ sont copropriétaires, chacun pour une demie, du lot n° [...], feuillet [...], acquis le 5 mai 2004.

2. A l'époque des faits que l'on va relater ci-dessous, M.\_\_\_\_\_ et son épouse U.\_\_\_\_\_ avaient leur domicile principal à l'adresse susmentionnée et étaient ainsi les voisins immédiats des époux Q.\_\_\_\_\_.

Au cours du printemps 2008, les relations entre M.\_\_\_\_\_ et les époux Q.\_\_\_\_\_ se sont passablement dégradées. A plusieurs reprises, le prénommé, sous l'emprise de l'alcool, les a insultés, menacés de mort, importunés chez eux et terrorisés. La police est intervenue à diverses reprises sur place et a fait notamment saisir préventivement les armes que M.\_\_\_\_\_ détenait chez lui.

Craignant pour leur intégrité corporelle et celle de leurs trois enfants, les époux Q.\_\_\_\_\_ ont fait unilatéralement ériger en limite de propriété une barrière, complétée par un portail, pour assurer leur sécurité. Le 3 juillet 2008, après avoir menacé les ouvriers chargés de monter cette barrière, M.\_\_\_\_\_ a menacé de mort la famille Q.\_\_\_\_\_

en montrant auxdits ouvriers une balle de fusil, avant de téléphoner à plusieurs reprises au domicile de ces derniers pour les menacer verbalement.

Suite aux plaintes pénales déposées par les époux Q.\_\_\_\_\_ et après plusieurs interventions de la force publique, M.\_\_\_\_\_ a finalement été interné à l'hôpital psychiatrique de Prangins du 4 juillet 2008 au 12 janvier 2010.

3. M.\_\_\_\_\_, accusé d'injure, menaces, ivresse au volant, ivresse au volant qualifiée et circulation malgré un retrait du permis de conduire, a été renvoyé devant le Tribunal correctionnel d'arrondissement de la Côte.

A l'audience pénale du 9 août 2010, M.\_\_\_\_\_ et son épouse U.\_\_\_\_\_ d'une part, Q.\_\_\_\_\_ d'autre part ont signé la convention suivante :

*"En outre, à titre de convention de nature civile, avec cette précision que M.\_\_\_\_\_ et U.\_\_\_\_\_ sont copropriétaires de la parcelle [...] de la Commune de [...], d'une part, et que Q.\_\_\_\_\_ sont également copropriétaires de dite parcelle, il est convenu :*

*Le portail érigé par Q.\_\_\_\_\_ en limite des parts de copropriété respectives de la parcelle [...] de la Commune de [...] demeurera, sans opposition de M.\_\_\_\_\_ et U.\_\_\_\_\_, tous les copropriétaires s'engageant à régulariser le statut de ce portail au point de vue civil et administratif sans condition et sans délai."*

Par jugement du 9 août 2011, le Tribunal correctionnel de l'arrondissement de la Côte a notamment condamné M.\_\_\_\_\_ pour injure, menaces, ivresse au volant, ivresse au volant qualifiée et conduite sous retrait de permis à six mois de privation de liberté avec sursis pendant trois ans et aux frais de la cause (I) et pris acte, pour valoir

jugements civils définitifs et exécutoires des conventions passées au procès-verbal de l'audience de ce 9 août 2011 (II).

4. Par courrier du 9 novembre 2010, les époux Q.\_\_\_\_\_ se sont adressés à U.\_\_\_\_\_ en vue de faire régulariser sans délai le statut du portail susmentionné. Ils lui proposaient la constitution d'une servitude d'usage grevant l'entier de la parcelle [...] de [...] en faveur du lot de PPE n° [...] desdits époux; cette servitude avait pour but d'octroyer aux époux Q.\_\_\_\_\_ l'usage exclusif de la partie de la cour qui se trouve devant leur garage et à laquelle la prénommée ne peut accéder en raison de la présence du portail. Les époux Q.\_\_\_\_\_ requéraient son consentement en sa qualité de propriétaire d'étages et joignaient à cet effet un document constitutif de servitude d'usage rédigé par le notaire Laurent Besso et un plan cadastral établi par le géomètre Jean-François Rolle.

Par courriel du 30 novembre 2010, U.\_\_\_\_\_ s'est opposée à la constitution d'une telle servitude, en ces termes:

*"Je suis prête à confirmer l'engagement de ne pas demander l'enlèvement pur et simple du portail en permettant l'inscription d'une servitude limitée à cette autorisation.*

*Cependant, je ne suis nullement prête à accepter que le portail soit fermé. La fermeture du portail rend les manœuvres sur mon parking difficiles. Contrairement à ce qui est allégué dans votre lettre du 9.11.2010 la servitude proposée m'enlève donc l'utilisation pratique d'une partie de ma propriété - ce qui n'était nullement envisagé et ne fait pas partie de l'engagement pris."*

Après divers échanges de courriel, les époux Q.\_\_\_\_\_ ont finalement adressé le 15 février 2011 à U.\_\_\_\_\_ un nouveau projet notarié de servitude et de plan cadastral, restreignant la servitude au portail de manière à laisser à la prénommée l'entière jouissance de la propriété de la partie commune. Les époux Q.\_\_\_\_\_ attiraient l'attention de la prénommée sur le fait que faute de renvoi des documents signés

dans le délai prescrit, ils requerraient l'exécution forcée de la convention signée le 9 août 2010 à ses frais.

Par courriel du 23 février 2011, U.\_\_\_\_\_ s'est déterminée comme suit :

*"J'accepte uniquement l'existence du portail, qui ne devra alors pas être démantelé. Le portail doit cependant rester ouvert (ou pouvoir être ouvert au moyen d'une télécommande - il me faudra 2) pour que je puisse utiliser l'espace qui m'appartient pour manœuvrer "*.

5. Par requête d'exécution adressée le 15 avril 2011 au Juge de paix du district de Nyon, Q.\_\_\_\_\_ ont pris, sous suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

1. Ordonner l'exécution forcée de la transaction judiciaire du 9 août 2010 par le conservateur du Registre foncier à Nyon par le biais de l'inscription d'une servitude foncière d'usage de place, grevant la parcelle [...] au bénéfice de la parcelle [...] ou lot n° [...], selon le contrat constitutif de servitude préparé par le notaire Laurent Besso et selon le plan y relatif dessiné par le géomètre Jean-François Rolle.

2. Subsidiairement, ordonner l'exécution forcée de la transaction judiciaire du 9 août 2010 par toute autre mesure permettant de régulariser le statut du portail.

### **En droit :**

**1.** La décision dont est recours a été rendue par un juge de paix statuant en procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC) sur une requête d'exécution (art. 45 CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010; RS 2111.01]) en application de l'art. 343 al. 1 CPC.

L'appel est irrecevable contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC), qui peuvent donc faire l'objet d'un recours (art. 319 let. a CPC).

Le recours, écrit et motivé (art. 321 al. 1 CPC), s'exerce dans un délai de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire (art. 321 al. 2 CPC).

Interjeté en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) et sommairement motivé, le recours est formellement recevable.

**2.** a) Saisie d'un recours contre une décision d'exécution forcée régie en première instance par la procédure sommaire, la Chambre des recours civile statue dans une composition à trois juges (JT 2011 III 44 ).

b) Le recours contre la décision d'exécution est limité au droit (art. 320 let. a CPC) et à la constatation manifestement inexacte des faits (interdiction de l'arbitraire, art. 320 let. b CPC).

S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, in Schweizerische Zivilprozessordnung, Bâle 2010, n. 12 ad art. 319 CPC, p. 1504); elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Hohl, Procédure civile, Tome II, 2<sup>ème</sup> éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452). S'agissant de la constatation manifestement inexacte des faits, ce grief, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (Loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral, RS 173.110), ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19 ad art. 97, p. 941). Les constatations de fait et l'appréciation des preuves sont arbitraires lorsqu'elles sont évidemment fausses, contredisent d'une

manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité, reposent sur une inadvertance manifeste ou un abus du pouvoir d'appréciation, par exemple si l'autorité s'est laissé guider par des considérations aberrantes ou a refusé de tenir compte de faits ou de preuves manifestement décisifs. Une constatation de fait n'est donc pas arbitraire pour la seule raison que la version retenue par le juge ne coïncide pas avec celle du recourant; encore faut-il que l'appréciation des preuves soit manifestement insoutenable, en contradiction flagrante avec la situation effective, qu'elle repose sur une inadvertance manifeste, ou encore qu'elle heurte de façon grossière le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 129 I 8 c. 2.1).

**3.** Dans un premier moyen, la recourante fait valoir que le premier juge n'a pas examiné les arguments avancés dans sa réponse et sa duplique.

En l'espèce, le juge de paix a statué sur la requête d'exécution forcée des intimés, après avoir recueilli les déterminations de la partie succombante (art. 341 al. 2 CPC). Lorsque l'autorité de jugement ne retient pas les arguments d'une partie, il ne saurait y avoir constatation manifestement inexacte des faits au sens de l'art. 320 let. b CPC.

Mal fondé, ce moyen doit ainsi être rejeté.

**4.** La recourante fait en outre valoir que la convention civile ne serait pas susceptible d'être exécutée en tant qu'elle tend à l'inscription d'une servitude foncière sans l'accord des créanciers hypothécaires.

Cet argument sort du cadre de recours. Il appartiendra en effet au Conservateur du Registre foncier d'examiner ce point au moment de l'inscription de la servitude. Au reste, s'agissant d'un recours contre une ordonnance d'exécution, la recourante ne peut faire valoir, au titre d'objections touchant au droit matériel, que des faits survenus postérieurement au jour où le jugement (ou une transaction judiciaire valant jugement au fond, art. 241 al. 2 CPC; Bohnet, CPC commenté, n.

120 ad art. 59 CPC) a été rendu et faisant obstacle à son exécution (art. 341 al. 3 CPC; Jeandin, CPC commenté, n. 16 ad art 341 CPC).

En l'espèce, la recourante ne conteste pas avoir signé la transaction judiciaire du 9 août 2010, homologuée par le Tribunal correctionnel d'arrondissement de la Côte pour valoir jugement définitif et exécutoire. Cette convention comporte l'accord de la recourante de régulariser le portail érigé en limite de parts de propriété au point de vue civil et administratif sans condition et sans délai. La recourante ne prétend pas qu'à l'époque de la signature de la convention, le bien-fonds n'était pas grevé d'hypothèques. Il ne s'agit donc pas de faits nouveaux faisant obstacle à l'exécution de la convention.

Le moyen doit dès lors être rejeté.

**5.** La recourante soutient que le texte de la convention ne serait pas clair. Elle en veut pour preuve le fait que les intimés eux-mêmes ont fait élaborer deux versions différentes du contrat constitutif de servitude foncière.

Le texte de la convention est au contraire parfaitement clair. Si les intimés ont proposé successivement deux projets d'acte constitutif de servitude, c'est qu'ils ont vainement cherché à trouver, avant de recourir à la procédure d'exécution forcée, une solution concertée qui satisfasse aux exigences de la recourante.

Mal fondé, le moyen doit être rejeté.

**6.** En dernier lieu, la recourante fait valoir qu'elle n'a jamais imaginé que la convention aurait pour effet de l'obliger à abandonner la jouissance de la partie commune de la propriété. Elle admet en revanche qu'elle ne s'oppose pas à la conservation du portail. Elle soutient que les parties n'ont pas compris le texte de la convention de la même manière et invoque de façon implicite les vices du consentement.

Cette argumentation sort du cadre strict du recours contre la procédure d'exécution forcée, qui ne saurait être confondue avec une voie de remise en cause de la décision au fond; elle ne permet pas au recourant de revenir sur l'objet du litige puisque le jugement (ou la transaction judiciaire valant jugement au fond) déploie autorité de chose jugée (principe ne bis in idem, art. 59 al. 2 let. e CPC).

Quoi qu'il en soit, on constate que la convention comporte deux aspects : la conservation du portail érigé en limite de copropriété d'une part, et d'autre part, la régularisation du statut de ce portail du point de vue civil et administratif sans condition et sans délai, point sur lequel la recourante a aussi donné son accord. Il ne pouvait ainsi échapper à la recourante qu'un statut juridique serait donné à ce portail. La question qu'il faut alors résoudre est celle de savoir si l'inscription d'une servitude foncière d'usage de place grevant la parcelle de la recourante est conforme à l'esprit de la convention. Dans l'affirmative, le moyen invoqué reviendrait à remettre en cause une décision exécutoire, ce que ne permet pas l'art. 341 al. 3 CPC (Jeandin, CPC commenté, n. 16 ad art. 341 CPC).

A cet égard, on relève que la recourante n'a jamais collaboré à la prise d'une décision commune et n'a pas davantage proposé d'alternative lorsqu'il s'est agi de régulariser la situation juridique du portail. En donnant son accord à la conservation du portail, on doit admettre que la recourante a implicitement renoncé à l'usage de la partie commune du bien-fonds sise derrière le portail installé par les intimés et juste devant leur villa. Le projet d'acte constitutif de servitude foncière élaboré par les intimés est à ce titre admissible dans la mesure où il concrétise, par la création d'un droit d'usage particulier (cf. TF 5C.39/2006 du 7 avril 2006), une telle renonciation. Comme l'observent avec pertinence les intimés, *"en pratique, la constitution de la servitude ne va pas modifier l'exercice du droit de propriété actuel de Madame U. \_\_\_\_\_ en ce sens que, même avant la construction du portail, elle n'avait pas usage de la partie de parcelle située devant la villa des requérants (puisque'elle n'avait pas besoin d'emprunter cette partie de parcelle pour accéder à sa villa). De plus en signant la convention judiciaire du 9 août*

2010, Madame U. \_\_\_\_\_ a sciemment renoncé à l'usage de cette parcelle (à partir du moment où elle accepte le caractère pérenne du portail, elle accepte implicitement de ne plus aller de l'autre côté du portail, devant la maison des requérants)" (déterminations du 18 août 2011 des intimés au juge de paix, p. 4).

Il y a ainsi lieu de considérer que la constitution de cette servitude qui confère un droit d'usage particulier aux intimés ne constitue que la traduction juridique de la renonciation de la recourante à requérir la destruction du portail. La volonté de la recourante n'est donc pas viciée sur ce point.

Mal fondé, le moyen doit être rejeté.

**7.** En définitive, le recours doit être rejeté dans la procédure de l'art. 322 al. 1 CPC et l'ordonnance d'exécution confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 400 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 211.02.03) et laissés à la charge de la recourante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Les intimés ne s'étant pas déterminés dans le cadre de la procédure de recours (art. 322 al. 1 CPC), ils n'ont pas droit à des dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,  
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos,  
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,  
p r o n o n c e :

**I.** Le recours est rejeté.

**II.** Le jugement est confirmé.

**III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs), sont mis à la charge de la recourante U.\_\_\_\_\_.

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

Le président :

Le greffier :

Du 22 novembre 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 :

- Mme U.\_\_\_\_\_.
- Me Grégoire Mangeat (pour Q.\_\_\_\_\_),

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Le greffier :