

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 30 avril 2014

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : M. Giroud et Mme Courbat  
Greffier : Mme Nantermod Bernard

\*\*\*\*\*

**Art. 738 CC**

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **H.**\_\_\_\_\_, au Muids, demandeur, contre le jugement rendu le 12 décembre 2013 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant l'appelant d'avec l'**W.**\_\_\_\_\_, **A.M.**\_\_\_\_\_, **B.M.**\_\_\_\_\_, **C.M.**\_\_\_\_\_ et **D.M.**\_\_\_\_\_, au Muids, défendeurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par jugement du 12 décembre 2013, dont les considérants ont été notifiés aux parties le 18 février 2014, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a rejeté les conclusions de la demande formée le 18 décembre 2012 par H.\_\_\_\_\_ contre W.\_\_\_\_\_, A.M.\_\_\_\_\_, B.M.\_\_\_\_\_, C.M.\_\_\_\_\_, et D.M.\_\_\_\_\_ (I) ; mis les frais judiciaires, arrêtés à 2'660 fr., à la charge du demandeur H.\_\_\_\_\_ (II) ; dit que le demandeur H.\_\_\_\_\_ doit restituer à la défenderesse W.\_\_\_\_\_ l'avance de frais que celle-ci a fournie à concurrence de 200 fr. (deux cents francs) (III) ; dit que le demandeur H.\_\_\_\_\_ doit verser à la défenderesse W.\_\_\_\_\_ la somme de 4'000 fr. à titre de dépens (IV).

En droit, le premier juge a considéré que la servitude n° [...] grevant le fonds n° [...] prévoyant une interdiction de « bâtir et de planter des arbres » devait être interprétée en ce sens que les « haies » ne devaient pas être comprises comme étant des « arbres ».

**B.** Par acte du 19 mars 2014, accompagné des pièces 9 à 18, H.\_\_\_\_\_ a formé appel contre ce jugement en concluant à son annulation et en prenant les conclusions suivantes :

- « 2. Ordonner à Mesdames B.M.\_\_\_\_\_ et A.M.\_\_\_\_\_ et Messieurs C.M.\_\_\_\_\_ et D.M.\_\_\_\_\_, propriétaires communs en communauté héréditaire de la parcelle N° [...], l'enlèvement dans les 30 jours du jugement exécutoire, de tous les arbres sur la surface grevée par la servitude N° [...] à l'exception de trois vieux pommiers situés à proximité de la haie entourée en bleu sur la pièce no 11 et des arbres constituant la haie à la limite d'avec la parcelle [...], et ce sous la menace des peines prévues par l'art. 292 CP.
3. Ordonner à Mesdames B.M.\_\_\_\_\_ et A.M.\_\_\_\_\_ et Messieurs C.M.\_\_\_\_\_ et D.M.\_\_\_\_\_, propriétaires communs en communauté héréditaire de la parcelle N° [...], la taille à 1 mètre de hauteur à compter du pied de la plantation, dans les 30 jours du jugement exécutoire, des arbres composant la haie située sur la surface grevée par la servitude N° [...], séparant la parcelle [...] de

la parcelle [...], et ce sous menace des peines prévues par l'art. 292 CP.

4. Faire interdiction à Mesdames B.M.\_\_\_\_\_ et A.M.\_\_\_\_\_ et Messieurs C.M.\_\_\_\_\_ et D.M.\_\_\_\_\_, propriétaires communs en communauté héréditaire de la parcelle N° [...], de procéder à toute plantation future sur la surface grevée par la servitude N° [...], sous menace des peines prévues par l'art. 292 CP.
5. Mettre à la charge de Mesdames B.M.\_\_\_\_\_ et A.M.\_\_\_\_\_ et Messieurs C.M.\_\_\_\_\_ et D.M.\_\_\_\_\_, tous les frais judiciaires de la présente procédure.
6. Condamner Mesdames B.M.\_\_\_\_\_ et A.M.\_\_\_\_\_ et Messieurs C.M.\_\_\_\_\_ et D.M.\_\_\_\_\_ à payer à H.\_\_\_\_\_ la somme de CHF 11'000.- à titre de dépens.
7. Débouter les parties de toute autre ou contraire conclusion.

#### Subsidiairement

8. Amener l'appelant à prouver par toute voie de droit les faits exposés dans le présent mémoire. »

Par réponse du 15 avril 2014, B.M.\_\_\_\_\_, A.M.\_\_\_\_\_, C.M.\_\_\_\_\_ et D.M.\_\_\_\_\_ ont conclu, sous suite de frais et dépens, à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet des conclusions de l'appel.

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

- 1.** H.\_\_\_\_\_ est propriétaire des parcelles nos [...] et [...] de la Commune d'[...].

Le 8 mai 2012, à la suite du décès de [...], A.M.\_\_\_\_\_, B.M.\_\_\_\_\_, C.M.\_\_\_\_\_ et D.M.\_\_\_\_\_ (ci-après l'W.\_\_\_\_\_) ont été inscrits en qualité de propriétaires communs en communauté héréditaire de la parcelle n° [...] de la Commune d'[...].

La parcelle n° [...] correspond à un long rectangle, en nature de place-jardin, disposé le long d'une partie de la parcelle n° [...]. Celles-ci

font face à la parcelle n° [...], sur laquelle est érigée une maison d'habitation. Ces trois bien-fonds se situent en bordure du chemin de la [...], de part et d'autre de celui-ci.

**2.** Depuis le 12 octobre 1911, la parcelle n° [...] est au bénéfice d'une servitude n° [...] interdisant toute construction et plantation sur les parcelles nos [...] et [...]. Son exercice est défini de la manière suivante : « Il est interdit de bâtir et de planter des arbres sur la partie des fonds servants figurés par une teinte rouge au plan ci-annexé. Les murs de clôture ne doivent pas dépasser un mètre de hauteur. Les arbres existant en 1911 peuvent être maintenus mais ne peuvent pas être remplacés. »

Depuis le 23 février 1946, la parcelle n° [...] est grevée d'une servitude intitulée « Dérogation à la distance légale des plantations, interdiction d'abattage », en faveur de la parcelle n° [...].

**3.** Le 12 mars 2012, H. \_\_\_\_\_ a écrit à B.M. \_\_\_\_\_ ce qui suit :

« (...) Sans la moindre réaction de votre part à mes demandes réitérées, je viens une dernière fois vous demander de supprimer la haie que vous avez fait planter devant notre maison, il y a bientôt deux ans, en dépit de ma totale opposition.

Permettez-moi de vous rappeler les faits. Votre défunt mari a planté en 2010, une haie longeant notre propriété, masquant toute vue des Alpes depuis notre rez-de-chaussée, ce qui nous prive d'une vue magnifique et dévalorise notre bien immobilier. D'abord surpris par cette manière d'opérer fort peu courtoise, je vous ai adressé un premier courrier en 2010, dans lequel je vous faisais remarquer, copie à l'appui, qu'une servitude existait, interdisant toute plantation devant notre propriété, face au lac et aux Alpes. Ceci vaut aussi, bien évidemment, pour tous les arbres de votre propriété placés dans notre champ de vision.

Soucieux de maintenir des rapports de bon voisinage avec mes uniques voisins, j'ai demandé avec gentillesse à de nombreuses reprises à feu votre mari de bien vouloir éliminer cette haie. Face à mon insistance, celui-ci me proposa l'été passé de nous retrouver pour conclure ce différend (...).

Malheureusement, le destin en a décidé autrement (...). J'ai renouvelé ma demande samedi passé auprès de votre fils C.M. \_\_\_\_\_, qui a dû vous la transmettre. J'interprète votre silence comme un refus, ce qui me navre à plus d'un titre. En effet, si cette haie a pu revêtir une certaine importance

pour vous il y a 2 ans, je serais surpris qu'il en soit de même maintenant, puisque vous ne demeurez plus au chemin de la [...] de façon permanente.

Je vous serais donc très reconnaissant de bien vouloir faire le nécessaire pour éliminer cette haie ainsi que les arbres concernés rapidement, ce dont je vous remercie par anticipation, faute de quoi et à mon regret, j'utiliserai toutes les voies légales nécessaires.

(...) »

Par courrier de son conseil du 20 mars 2012, l'W. \_\_\_\_\_ a répondu ce qui suit :

« (...) vous demandez à ma cliente de supprimer la haie qu'a fait planter son défunt mari en 2010. Elle n'y donnera aucune suite et cela pour les raisons suivantes :

- a) Selon le code rural et foncier tout propriétaire peut clore son fonds par une haie vive. Lorsque celle-ci se trouve le long d'une voie publique, elle ne doit pas être plantée à moins d'un mètre de la limite du domaine public (art. 9 du règlement d'application de la Loi du 10 décembre 1991 sur les routes du 19 janvier 1994).

Quant à la hauteur maximale admissible, mesurée depuis le bord de la \_\_\_\_\_ chaussée, elle ne peut excéder deux mètres.

En l'espèce, ces deux conditions sont respectées.

- b) La servitude à laquelle vous faites allusion prévoit qu'il est interdit de \_\_\_\_\_ bâtir et de planter des arbres. Il n'est cependant pas fait mention de haies.

Cela se comprend par la date de la constitution de la servitude qui est celle du 12 octobre 1911. A cette époque, de nombreuses servitudes ont en effet été inscrites pour se prémunir d'arbres à tiges pouvant atteindre 5 à 6 mètres de haut, voire plus. Ceci dans le but de se préserver une vue au loin.

L'apparition de haies de thuyas ou de laurèlles est intervenue beaucoup plus tard. Il aurait donc fallu compléter le texte de la servitude si on voulait les inclure.

A part cet aspect historique, mon interprétation se fonde également sur le règlement d'application de la Loi sur les routes du 19 janvier 1994 qui prévoit des distances à la limite du domaine public différentes selon qu'il s'agit de haies (art. 9) ou d'arbres (art. 10).

(...). »

**4.** Par courrier de son conseil du 1<sup>er</sup> juin 2012, H.\_\_\_\_\_ a mis en demeure l'W.\_\_\_\_\_ d'enlever tous les arbres et plantations concernés.

**5.** Par requête de conciliation du 6 juillet 2012, H.\_\_\_\_\_ a ouvert action à l'encontre de W.\_\_\_\_\_.

Le 25 septembre 2012, la procédure de conciliation n'ayant pas abouti, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a délivré à H.\_\_\_\_\_ une autorisation de procéder.

**6.** Par demande du 18 décembre 2012, H.\_\_\_\_\_ a pris, sous suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« I.

Ordonner à Mesdames B.M.\_\_\_\_\_ et A.M.\_\_\_\_\_ et Messieurs C.M.\_\_\_\_\_ et D.M.\_\_\_\_\_, propriétaires communs en communauté héréditaire de la parcelle N° [...], l'enlèvement immédiat dans les 30 jours dès Jugement Exécutoire de toutes les plantations, à savoir les arbres et la haie sur la surface grevée par la servitude N° [...], sous menace des peines prévues par l'art. 292 CP.

II.

Faire interdiction à Mesdames B.M.\_\_\_\_\_ et B.M.\_\_\_\_\_ et Messieurs C.M.\_\_\_\_\_ et D.M.\_\_\_\_\_, propriétaires communs en communauté héréditaire de la parcelle N° [...], de procéder à toutes plantations futures sur la surface grevée par la servitude N° [...], sous menaces des peines prévues par l'article 292 CP.

III.

Réserver tous dommages-intérêts. »

Par réponse du 7 mars 2013, W.\_\_\_\_\_ a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la demande.

**7.** Le 28 mars 2013, l'W.\_\_\_\_\_ a vendu à [...] une partie de la parcelle n° [...], comprenant une habitation, les bâtiments agricoles, un jardin et une partie de pâturage de 3'576 m<sup>2</sup>. Elle a conservé une partie de l'ancienne parcelle n° [...], soit 313 m<sup>2</sup> en jardin et 13'968 m<sup>2</sup> en champs, prés et pâturages, laquelle a été inscrite au registre foncier sous n° [...], laquelle est située dans le prolongement de la parcelle n° [...] dont elle est délimitée par une barrière en bois (cf. ci-après ch. 8).

La servitude n° [...] d'« interdiction de bâtir et de plantations », dont est bénéficiaire la parcelle n° [...] grève désormais la parcelle n° [...]. Cette dernière est par ailleurs grevée d'une servitude d'interdiction de bâtir et de passage à pied et pour tous véhicules et canalisations en faveur de la parcelle n° [...].

Un chemin carrossable a été construit pour mener du chemin de la [...] à la propriété de [...], en passant par la parcelle n° [...], et aucune clôture ou haie n'a été posée entre les parcelles voisines.

**8.** Lors de l'audience de jugement du 20 novembre 2013, le Président du tribunal civil de l'arrondissement de La Côte (ci-après le président) a procédé à une inspection locale. Il a constaté « que le demandeur a lui-même planté une haie sur la parcelle n° [...] dont il est propriétaire, ce qu'il a confirmé, et qu'il venait de la tailler. La hauteur de cette haie est inférieure à celle située sur la parcelle n° [...] qui mesure environ deux mètres à partir de son terrain. Quant à la hauteur de la barrière blanche, elle mesure un mètre cinquante » (cf. jugement du 12 décembre 2013 p. 20).

H.\_\_\_\_\_ a déclaré qu'il ne sollicitait pas l'enlèvement des trois pommiers situés juste derrière la haie de l'hoirie. Il a modifié ses conclusions en ce sens que la hauteur de la haie située sur la parcelle n° [...] soit ramenée à un mètre depuis le terrain de cette dernière, ainsi qu'à l'arrachage, subsidiairement au déplacement des jeunes arbres situés sur le tracé de la servitude hachuré en rouge sur le plan du registre foncier.

Un délai au 10 décembre 2013 a été fixé aux parties pour produire une transaction le cas échéant.

Par courrier du 10 décembre 2013, le conseil de l'hoirie a informé le président que les pourparlers transactionnels entamés entre les parties n'avaient pas abouti.

### **En droit :**

**1.** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile suisse 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 supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). En se référant au dernier état des conclusions, l'art. 308 al. 2 CPC vise les conclusions devant l'instance précédente, non l'enjeu de l'appel (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 126).

En l'espèce, dans sa demande, l'appelant a indiqué qu'il estimait le coût de l'abattage à 25'000 francs. La défenderesse n'a pas contesté ce montant dans sa réponse. Dès lors, cette valeur litigieuse peut être retenue (Tappy, CPC annoté n. 43 ad art. 91 CPC).

Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première

instance et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel interjeté est formellement recevable.

## **2.**

**2.1** Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (Jeandin, op. cit. n. 6 ad art. 317 CPC ; Tappy, op. cit, JT 2010 III 136-137). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (Tappy, op. cit, JT 2010 III 136-137 ; JT 2011 III 43 c. 2).

Les faits notoires, qu'il n'est pas nécessaire d'alléguer ni de prouver, sont ceux dont l'existence est certaine au point d'emporter la conviction du juge, qu'il s'agisse de faits connus de manière générale du public ou seulement de celui-ci. Pour être notoire, un renseignement ne doit pas être constamment présent à l'esprit ; il suffit qu'il puisse être contrôlé par des publications accessibles à chacun (ATF 135 III 88 c. 4.1 ; 134 III 224 c. 5.2 ; TF 4A\_560/2012 du 1<sup>er</sup> mars 2013 c. 2.2 ; TF 5A\_62/2009 du 2 juillet 2009 c. 2.1, publié in Pra 2010 (17) p. 117 ; TF 5A\_559/2008 du 21 novembre 2008 c. 4.1 ; TF 4P.40/2006 du 6 juin 2006 c. 4.3 et les références). Le juge peut rechercher et déterminer lui-même le fait notoire, sans amener les parties à se prononcer sur ce point (ATF 135 III 88 c. 5 ; TF 1B\_368/2012 du 13 mai 2013 c. 2.2 ; TF 4P.277/1998 du 22 février 1999 c. 3d). En particulier, s'agissant d'indications figurant au registre foncier, il y a lieu de considérer qu'il s'agit de faits notoires qui ne sont pas assujettis à l'administration des preuves, ce d'autant moins que ces indications sont librement accessibles sur Internet (JT 2014 III 13 c. 2c). Les indications sur les propriétaires figurant au registre foncier sont non seulement entièrement publiques et accessibles sans légitimation spécifique, mais encore elles sont elles-

mêmes présumées connues des parties et du juge, y compris les écritures pendantes au journal et non encore passées au grand livre. Elles ne nécessitent ainsi pas d'être alléguées et prouvées.

**2.2** En l'espèce, l'appelant a produit un bordereau de dix pièces, numérotées 9 à 18.

Les pièces 9, 10 et 12 concernent des extraits du registre foncier relatifs aux parcelles nos [...] et [...] de la Commune d'[...]. Elles sont admissibles dans la mesure où elles concernent des indications ne nécessitant pas d'être alléguées et prouvées.

Les pièces 11 (extrait Google earth), 15 (deux photographies de la parcelle n° [...] du 10 novembre 2013) et 16 à 18 (notes d'honoraires des 20 mars, 22 mai et 10 septembre 2013) sont antérieures à l'ordonnance attaquée. L'appelant ne démontrant pas en quoi les conditions de l'art. 317 a al. 1 CPC seraient réunies, il n'y a pas lieu d'en tenir compte.

Le courrier du 20 mars 2014, produit sous pièce 13, a certes été établi après l'audience de première instance. Une pièce au contenu semblable aurait cependant pu être produite auparavant, dès lors qu'elle se rapporte à des éléments de fait qui existaient déjà lors de l'audience de jugement. L'appelant n'a pas non plus démontré en quoi les conditions de l'art. 317 a al. 1 CPC seraient réunies. La pièce 13 est donc irrecevable.

Quant à l'extrait de Wikipedia concernant le Charme commun, produit sous pièce 14, il n'est pas recevable, dès lors que les renseignements qu'il contient proviennent d'une encyclopédie libre, mais non fiable, et que l'appelant n'a pas démontré en quoi les conditions de l'art. 317 a al. 1 CPC seraient réunies.

**2.3.1** L'intimée fait valoir que les conclusions prises en appel seraient irrecevables, en tant qu'elles concernent désormais la parcelle n°

[...] de la Commune d'[...], en lieu et place de la parcelle n° [...] de cette Commune.

Or, matériellement, il s'agit toujours de la même parcelle qui demeure la propriété de l'hoirie. A la suite de la division du bien-fonds n° [...] intervenue le 15 mars 2013, la servitude litigieuse grève désormais la parcelle n° [...] . Par ailleurs, dans la mesure où l'appelant n'a découvert le changement de propriété qu'à l'audience de jugement du 20 novembre 2013 et que les modifications au registre foncier sont des faits qui ne nécessitent pas d'être allégués et prouvés, les conditions de l'art. 317 al. 2 CPC sont réalisées.

**2.3.2** L'appelant avait conclu dans sa demande à l'enlèvement de toutes les plantations, à savoir les arbres et la haie sur la surface grevée par la servitude n° [...]. En concluant en appel à l'enlèvement de tous les arbres, à l'exception de trois pommiers, et à la taille d'une haie à un mètre de hauteur, il a restreint sa demande, comme le lui permet l'art. 227 al. 3 CPC.

Les conclusions prises en appel sont ainsi recevables.

### **3.**

**3.1** L'appelant fait valoir que la haie litigieuse, qui serait en fait un cordon boisé composé d'arbres bas, doit être considérée comme une clôture devant respecter la hauteur d'un mètre telle que prévue par la servitude.

Il convient dès lors d'examiner si les arbres plantés en 2010 par feu [...] constituent une plantation ou une haie et de déterminer si la plantation ou la haie litigieuse est conforme à la servitude n° [...].

**3.2** Pour déterminer le contenu et l'étendue d'une servitude, le juge doit procéder selon l'ordre des étapes prévu par l'art. 738 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210) (ATF 132 III 651 c. 8; 131 III 345

c. 1.1; 130 III 554 c. 3.1). Dans une première étape, il faut se baser sur l'inscription au registre foncier et, si celle-ci est claire, elle fait règle et d'autres moyens d'interprétation ne peuvent pas être pris en considération (art. 738 al. 1 CC; ATF 128 III 169 c. 3a; 123 III 461 c. 2b). Dans une deuxième étape, si l'inscription au registre foncier est peu claire, incomplète ou, ce qui est fréquent, sommaire et nécessite des éclaircissements, la servitude doit être interprétée selon son "origine", c'est-à-dire selon le contrat constitutif de servitude, dans les limites de l'inscription (art. 738 al. 2 CC). Le contrat de servitude et le plan sur lequel est reportée l'assiette de la servitude constituent à cet égard des pièces justificatives (art. 942 al. 2 CC). Dans une troisième étape, si le contrat constitutif de servitude n'est pas concluant, l'étendue de la servitude peut être précisée par la manière dont elle a été exercée pendant longtemps, paisiblement et de bonne foi (art. 738 al. 2 CC) (TF 5D\_144/2010 du 18 janvier 2011 c. 4 et réf ; ATF 137 III 145 c. 3a ; ATF 132 III 651 c. 8).

L'acte constitutif doit être interprété de la même manière que toute déclaration de volonté, à savoir, s'agissant d'un contrat, selon la réelle et commune intention des parties (art. 18 CO [Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220]), respectivement, pour le cas où celle-ci ne peut être établie, selon la volonté objective des parties, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre (application du principe de la confiance ; ATF 137 III 145 c. 3.2.1 ; 132 III 268 c. 2.3.2 ; 132 III 626 c. 3.1). Ce dernier principe permet d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 130 III 417 c. 3.2 ; 129 III 118 c. 2.5 ; 128 III 419 c. 2.2). Il faudra tenir compte en particulier du but poursuivi par les parties lors de la constitution de la servitude (Steinauer, Les droits réels, tome II, 3<sup>e</sup> éd., n. 2294).

Vis-à-vis des tiers qui n'étaient pas parties au contrat constitutif de la servitude, ces principes d'interprétation sont toutefois limités par la foi publique attachée au registre foncier (art. 973 CC ; ATF 137 III 145 c. 3.2.2 ; 130 III 554 c. 3), lequel comprend non seulement le

grand livre, mais aussi les pièces justificatives, dans la mesure où elles précisent la portée de l'inscription (art. 971 al. 2 CC repris par l'art. 738 al. 2 CC ; Steinauer, Les droit réels, tome I, 4<sup>e</sup> éd., n. 934a ; Hohl, Le contrôle de l'interprétation des servitudes par le Tribunal fédéral, RNRF 2009 73,78). Il est alors interdit de prendre en considération, dans la détermination de la volonté subjective, les circonstances et motifs personnels qui ont été déterminants dans la formation de la volonté des constituants ; dans la mesure où ils ne résultent pas de l'acte constitutif, ils ne sont pas opposables au tiers qui s'est fondé de bonne foi sur le registre foncier (ATF 130 III 554, c. 3.1 et les réf. citées). Le résultat de l'interprétation objective devrait être ainsi le même que celui de l'interprétation subjective limitée par la foi publique (Hohl, op. cit., p. 80).

**3.3.1** L'appelant fait valoir que l'on ne se trouve pas en présence d'une haie traditionnelle (par exemple de thuyas), mais d'un cordon d'arbres pouvant atteindre une hauteur de vingt mètres.

Dès lors que ni l'appelant ni les intimés n'étaient parties au contrat constitutif de servitude du 12 octobre 1911, il faut se référer, pour déterminer l'objectif poursuivi par la servitude, à l'inscription et aux pièces justificatives telles que les parties pouvaient les comprendre de bonne foi, ainsi qu'au but poursuivi lors de la constitution de la servitude.

Selon l'art. 38 du Code rural du 15 décembre 1848, le propriétaire d'un fonds ne pouvait le clore, par une haie vive, à une distance moindre d'un pied et demi de la ligne séparative des deux fonds (cf. également art. 16 du Code rural du 22 novembre 1911). Une haie vive est composée de plantes ligneuses, à savoir d'arbres, arbustes et arbrisseaux (Piotet, le droit privé vaudois de la propriété foncière, n. 1476 et 1107). Cette définition rejoint celle du Petit Larousse, selon laquelle une haie est un alignement d'arbres et d'arbustes qui marque l'alignement entre deux parcelles, entre deux propriétés, ou celle du Petit Robert, selon laquelle une haie est une clôture faite d'arbres, d'arbustes, d'épines ou de branchages, et servant à limiter ou à protéger un champ, un jardin.

En l'occurrence, la servitude n° [...] est intitulée « interdiction de bâtir et de plantations ». Elle précise qu'il est interdit de bâtir et planter des arbres sur la partie des fonds servants figurée par une teinte rouge au plan annexé (al. 1), que les murs de clôture ne doivent pas dépasser un mètre de hauteur (al. 2) et que les arbres existant en 1911 peuvent être maintenus mais ne peuvent pas être remplacés (al. 3).

L'al. 2 de la servitude vise uniquement les murs de clôture et contient une règle plus stricte que celle découlant de l'art. 35 du Code rural et foncier du 15 décembre 1848 (six pieds), respectivement de l'art. 14 du Code du 22 novembre 1911 (deux mètres). Il est inapplicable aux haies vives, même valant clôtures (qui étaient visées à l'art. 38 du Code de 1848, figurant dans un autre titre « des haies et des fossés » que les art. 34ss relatifs aux « murs de clôture »). Cette disposition montre cependant que le but de la servitude était de limiter drastiquement la hauteur des murs de clôture dans le but de préserver la vue sur le lac du fonds dominant.

Rien dans le texte de la servitude ne permet d'exclure les arbres qui composent une haie : l'intitulé de la servitude inclut toutes les plantations, sans limitation de type, et son but est le maintien de la vue sur le lac depuis le fonds dominant. Cette servitude est ainsi applicable à la haie litigieuse. Ce n'est qu'en matière de distance à la limite et de hauteur des plantations, ici non en cause, qu'on doit distinguer la haie de l'arbre (cf. Piotet, op. cit. n. 1108).

Reste à savoir si la servitude ne vise que les arbres proprement dits, par opposition aux arbustes et arbrisseaux ou si elle vise toutes les plantes ligneuses. Dans la mesure où le Code rural et foncier, à l'époque déjà, ne distinguait pas le régime des arbres, arbustes et arbrisseaux (cf. art. 25 du Code de 1911 ; art. 49 du Code de 1848 ; cf. Piotet, op. cit. n. 1107), soumis aux mêmes règles, on doit retenir que la servitude a une étendue large et vise toutes les plantes ligneuses, étant par ailleurs relevé que, selon la définition du Petit Larousse, même un arbrisseau peut aller jusqu'à une hauteur de quatre mètres. Sur la base du

dossier de première instance, même si on ignore la nature exacte des espèces composant la haie, il apparaît clairement, au vu des photos au dossier, qu'il s'agit dans tous les cas de plantes ligneuses visées par la servitude. Cela étant, il importe peu de savoir si celles-ci sont susceptibles d'atteindre vingt mètres comme le plaide l'appelant.

Le moyen est donc fondé et les conclusions 2 et 3 de l'appelant doivent donc être admises.

**4.** L'appelant conclut à ce que les injonctions prononcées soient assorties de la menace des peines prévues par l'art. 292 CP (code pénal suisse du 21 décembre 1937 ; RS 311.0).

Aux termes de l'art. 236 CPC, le tribunal ordonne des mesures d'exécution sur requête de la partie qui a eu gain de cause.

Si la commination est certes envisageable (Tappy, CPC commenté, n. 20 ad art. 236 CPC), elle paraît cependant disproportionnée en l'espèce, dans la mesure où rien n'indique que les intimés n'exécuteront pas le jugement (cf. CACI 18 mars 2014/136) et que le tribunal de l'exécution pourra ordonner cette mesure si nécessaire (art. 343 al. 1 let. a CPC).

**5.** L'appelant conclut à ce qu'interdiction soit faite aux intimés de procéder à toute plantation future d'arbre. Cette conclusion peut être admise, sans qu'il soit nécessaire de menacer les intimés des peines prévues à l'art. 292 CPC.

**6.** En conclusion, l'appel doit être admis et le jugement de première instance réformé.

Vu l'issue du litige, les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 2'660 fr., et de deuxième instance, arrêtés à 850 fr. (art. 62 al. 1 TJFC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]) sont mis à la charge des intimés qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), solidairement entre eux.

Les intimés verseront à l'appelant, solidairement entre eux, la somme de 6'400 fr. à titre de dépens de première instance et celle de 2'850 fr. à titre de dépens et de remboursement d'avance de frais de deuxième instance (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile ; RSV 270.11.6] et 106 al. 1 CPC).

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos,  
prononce :

**I.** L'appel est admis.

**II.** Il est statué à nouveau comme suit :

I. Ordre est donné à A.M.\_\_\_\_\_, B.M.\_\_\_\_\_, C.M.\_\_\_\_\_ et D.M.\_\_\_\_\_, propriétaires communs en communauté héréditaire de la parcelle n° [...], de procéder à l'enlèvement dans les 30 jours du jugement exécutoire, de tous les arbres sur la surface grevée par la servitude n° [...] à l'exception de trois vieux pommiers situés à proximité de la haie entourés en bleu sur la pièce n° [...] et des arbres constituant la haie à la limite d'avec la parcelle n° [...].

- II. Ordre est donné à A.M.\_\_\_\_\_, B.M.\_\_\_\_\_, C.M.\_\_\_\_\_ et D.M.\_\_\_\_\_, propriétaires communs en communauté héréditaire de la parcelle n° [...], de procéder à l'enlèvement dans les 30 jours du jugement exécutoire, de tous les arbres sur la surface grevée par la servitude n° [...] à l'exception de trois vieux pommiers situés à proximité de la haie entourés en bleu sur la pièce n° [...] et des arbres constituant la haie à la limite d'avec la parcelle n° [...].
- III. Interdiction est faite à A.M.\_\_\_\_\_, B.M.\_\_\_\_\_, C.M.\_\_\_\_\_ et D.M.\_\_\_\_\_, propriétaires communs en communauté héréditaire de la parcelle n° [...], de procéder à toute plantation d'arbres future sur la surface grevée par la servitude n° [...].
- IV. Les frais de justice sont fixés à 2'660 fr. (deux mille six cent soixante francs) à charge des défendeurs et solidairement entre eux.
- V. Les défendeurs A.M.\_\_\_\_\_, B.M.\_\_\_\_\_, C.M.\_\_\_\_\_ et D.M.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, doivent verser au demandeur H.\_\_\_\_\_ la somme de 6'460 fr. (six mille quatre cent soixante francs) à titre de dépens.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 850 fr. (huit cent cinquante francs), sont mis à la charge des intimés, solidairement responsables entre eux.
- IV.** Les intimés A.M.\_\_\_\_\_, B.M.\_\_\_\_\_, C.M.\_\_\_\_\_ et D.M.\_\_\_\_\_ doivent verser à l'appelant A.M.\_\_\_\_\_ la somme de 2'850 fr. (deux mille huit cent cinquante francs) à titre de dépens et de remboursement d'avance de frais de deuxième instance.

**V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 30 avril 2014

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 Joanna Burgisser (pour H. \_\_\_\_\_),
- Me Olivier Freymond (pour A.M. \_\_\_\_\_, B.M. \_\_\_\_\_, C.M. \_\_\_\_\_ et D.M. \_\_\_\_\_).

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 25'000 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 :