

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 6 novembre 2020

---

Composition : M. PELLET, président  
Mmes Merkli et Courbat, juges  
Greffière : Mme Pache

\* \* \* \* \*

**Art. 258 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **B.** \_\_\_\_\_, à Ependes, requérant, contre la décision rendue le 30 septembre 2020 par le Juge de paix du district du Jura-Nord vaudois dans la cause concernant la mise à ban des parcelles n<sup>os</sup> [...], [...] et [...] de la commune d'Ependes, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par décision du 30 septembre 2020, le Juge de paix du district du Jura-Nord vaudois (ci-après : le juge de paix ou le premier juge) a rejeté la requête de mise à ban déposée le 27 février 2020 par B. \_\_\_\_\_ (I) et a arrêté à 200 fr. les frais de la décision mis à la charge de la partie requérante (II).

En droit, le premier juge a retenu que le requérant avait prouvé par titre être le propriétaire de la parcelle n° [...] de la commune d'Ependes, parcelle qui bénéficiait d'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules dont les fonds servants étaient les parcelles n<sup>os</sup> [...], [...] et [...] et les fonds dominants les parcelles n<sup>os</sup> [...], [...], [...], [...] et [...]. B. \_\_\_\_\_ avait donc la qualité pour requérir la mise à ban demandée. Le premier juge a toutefois estimé que le requérant ne fournissait aucun élément, à l'exception de ses propres allégations, pour rendre vraisemblable l'existence ou l'imminence d'un trouble de la possession causé par des personnes non identifiées, relevant que sa démarche s'inscrivait dans le cadre d'un conflit avec les propriétaires des fonds limitrophes à sa parcelle, et singulièrement les propriétaires de la parcelle n° [...] de la commune d'Ependes. Le premier juge a donc renvoyé B. \_\_\_\_\_ à agir par la voie adéquate contre les personnes déterminées qui troublaient l'exercice de la servitude, la requête de mise à ban devant être rejetée.

**B.** Par acte du 12 octobre 2020, B. \_\_\_\_\_ a recouru contre la décision précitée, en concluant, sous suite de frais, à sa réforme en ce sens que les parcelles n<sup>os</sup> [...] et [...] de la commune d'Ependes fassent l'objet d'une mise à ban au contenu suivant : « Le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud interdit à quiconque - ayants droit exceptés - de stationner et d'entreposer du matériel sur cette propriété ainsi que dans le périmètre où s'exerce la servitude de passage inscrite le 16 janvier 2002 sur les parcelles n<sup>os</sup> [...] et [...] en faveur de la

parcelle n° [...]. Tout contrevenant sera puni d'une amende de CHF 2'000.00 au plus », que la mise à ban soit prononcée pour une durée indéterminée, que la partie requérante soit autorisée à doter les endroits et places soumis à réglementation de panneaux adéquats indiquant le type d'interdiction et mentionnant le texte indiqué ci-dessus, à ce que la partie requérante soit autorisée à délimiter, par un marquage au sol, la zone concernée par la présente mise à ban, la décision étant affichée au pilier public de la commune d'Ependes par l'autorité municipale. Subsidiairement, le recourant a conclu à l'annulation de la décision et au renvoi de la cause au premier juge pour nouvelle décision sur la base des considérants.

**C.** La Chambre des recours civile retient les faits pertinents suivants :

**1.** B.\_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle n° [...] de la commune d'Ependes.

Cette parcelle est au bénéfice d'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules n° ID [...] du 16 janvier 2002, dont les fonds servants sont les parcelles n°s [...], [...] et [...] et les fonds dominants les parcelles n°s [...], [...], [...], [...] et [...].

[...] et [...] sont copropriétaires de la parcelle n° [...].

**2.** Par jugement motivé rendu le 14 juillet 2015, définitif et exécutoire, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois a admis la demande formée par B.\_\_\_\_\_ contre [...] et [...] (II), a constaté que l'inscription de la servitude de passage à pied et tous véhicules n° ID [...] du 16 janvier 2002 sur les parcelles n°s [...] et [...] de la commune d'Ependes ne concordaient pas avec le contenu de l'acte de disposition, l'acte de division de bien-fonds du 9 janvier 2002, enregistré sous n° [...], et son annexe, le plan de servitudes du 11 septembre 2001

établi par le géomètre officiel [...], la servitude devant aussi être inscrite à la charge de la parcelle n° [...] en faveur de la parcelle n° [...] (II) et a ordonné en conséquence au Conservateur du Registre foncier du district du Jura-Nord vaudois de modifier l'inscription de la servitude de passage à pied et tous véhicules n° ID [...] du 16 janvier 2002 en portant en plus dite inscription sur la parcelle n° [...] de la commune d'Ependes comme charge en faveur de la parcelle n° [...] de la commune d'Ependes ainsi que sur la parcelle n° [...] de la commune d'Ependes comme droit à charge de la parcelle n° [...] de la commune d'Ependes (III).

**3.** Par courriers des 28 octobre et 11 décembre 2019, le conseil de B. \_\_\_\_\_ a interpellé le conseil des époux [...], dès lors que ceux-ci ne respectaient pas les obligations qui leur incombaient au regard de la servitude ID [...]. Il leur était notamment reproché d'entreposer des objets sur le périmètre de la servitude, de parquer leurs propres véhicules ou les véhicules de leurs visites sur ledit périmètre.

Par courrier du 21 janvier 2020, le conseil des époux [...] a notamment indiqué que le plan du géomètre qui lui avait été transmis par le conseil de B. \_\_\_\_\_ était erroné puisque les distances qui y étaient rapportées ne correspondaient pas à celles mesurées sur le terrain.

**4.** Il ressort d'un extrait du guichet cartographique cantonal du 7 janvier 2020 que des véhicules stationnés sur la parcelle n° [...] empiètent sur l'assiette de la servitude n° [...].

**5.** Par acte du 27 février 2020, B. \_\_\_\_\_ a requis du juge de paix qu'il prononce une mise à ban sur les parcelles n<sup>os</sup> [...], [...] et [...] de la commune d'Ependes, dont le contenu était le suivant : « Le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud interdit à quiconque – ayants droit exceptés – de stationner et d'entreposer du matériel sur cette propriété ainsi que dans le périmètre où s'exerce la servitude de passage inscrite le 16 janvier 2002 sur les parcelles n<sup>os</sup> [...] et [...] en faveur de la parcelle n° [...]. Tout contrevenant sera puni d'une amende de CHF 2'000.00 au plus ». Le requérant a également

conclu à ce que la mise à ban soit prononcée pour une durée indéterminée, qu'il soit autorisé à doter les endroits et places soumis à réglementation de panneaux adéquats indiquant le type d'interdiction et mentionnant le texte indiqué ci-dessus, qu'il soit autorisé à délimiter, par un marquage au sol, la zone concernée par la présente mise à ban, la décision étant affichée au pilier public de la commune d'Ependes par l'autorité municipale.

Par courrier du 20 avril 2020, le juge de paix a accusé réception de la requête de mise à ban du 27 février 2020. Il a constaté que le requérant entendait, par sa requête, réagir à la violation par des personnes déterminées de la servitude de passage dont sa parcelle bénéficiait. Le juge de paix a toutefois relevé que la mise à ban constituait une protection générale de la propriété foncière et relevait de la procédure gracieuse, de sorte qu'elle ne connaissait pas de partie adverse, du moins dans sa phase initiale. Il a en outre souligné que lorsqu'il s'agissait d'ouvrir action contre des personnes déterminées qui troublaient l'exercice d'une servitude, y compris contre le ou les propriétaires du fonds grevé, le bénéficiaire de la servitude devait agir par la voie de l'action confessoire. Partant, le juge de paix a imparti à B.\_\_\_\_\_ un délai au 20 mai 2020 pour se déterminer et pour indiquer s'il maintenait sa requête de mise à ban.

Le 28 avril 2020, B.\_\_\_\_\_ a maintenu sa requête.

### **En droit :**

#### **1.**

**1.1** Le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272]).

En procédure sommaire, le délai est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC).

La mise à ban relève formellement de la procédure gracieuse, à tout le moins dans sa phase initiale (Bohnet, Commentaire romand, Code de procédure civile, CPC commenté [ci-après : CR-CPC], 2<sup>e</sup> éd., 2019, n. 3 ad art. 258 CPC). Elle est régie par l'art. 44 CDPJ (Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211.02). Les art. 104 à 109 CDPJ s'appliquent par le renvoi de l'art. 11 CDPJ. Le CPC est applicable à titre supplétif (art. 104, 108 et 11 CDPJ). On en déduit l'application de la procédure sommaire (art. 248 let. e CPC), ce qui implique que seul est ouvert le recours limité au droit (art. 109 al. 3 CDPJ), indépendamment de la valeur litigieuse (CREC 9 février 2012/62 ; CREC 18 janvier 2012/17).

**1.2** En l'espèce, dans la mesure où le premier juge a refusé de donner suite à la requête du recourant, il s'agit d'une décision finale. Partant, formé en temps utile par une partie disposant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours, écrit et motivé (art. 321 al. 1 CPC), est recevable.

## **2.**

**2.1** Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3<sup>e</sup> éd., Bâle 2017, n. 26 ad art. 319 CPC). 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>e</sup> éd., 2010, n. 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (Loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110), le grief de la constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz, Commentaire de la LTF, 2<sup>e</sup> éd., 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

## **2.2**

**2.2.1** A teneur de l'art. 326 al. 1 CPC, appliqué à titre supplétif, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours.

**2.2.2** En l'occurrence, à l'exception de la pièce n° 1 produite par le recourant qui est une pièce dite de forme, les pièces n<sup>os</sup> 2 et 3, qui sont nouvelles, sont irrecevables.

## **3.**

**3.1** Le recourant invoque une violation de l'art. 258 CPC.

**3.2** Le droit cantonal détermine la compétence matérielle et fonctionnelle des tribunaux, sauf disposition contraire de la loi (art. 4 al. 1 CPC). Selon l'art. 44 al. 1 CDPJ, le juge de paix est le tribunal de la mise à ban.

Selon l'art. 258 CPC, le titulaire d'un droit réel sur un immeuble peut exiger du tribunal qu'il interdise tout trouble de la possession et que, en cas de récidive, l'auteur soit, sur dénonciation, puni d'une amende de 2'000 fr. au plus (al. 1). Le requérant doit apporter la preuve par titres de son droit réel et rendre vraisemblable l'existence ou l'imminence d'un trouble (al. 2).

La qualité pour agir appartient non seulement au propriétaire du fonds mais également à celui qui se prétend titulaire d'un droit réel sur l'immeuble (art. 258 CPC), comme par exemple le titulaire d'une servitude foncière (Bohnet, CR-CPC, op. cit., n. 7 ad art. 258 CPC). Sous l'ancien droit, le droit de requérir la mise à ban avait également été conféré aux titulaires de servitudes de passage ou de parcage pour les usages lésant leurs droits par l'introduction de l'art. 420 al. 2 CPC-VD (Code de procédure civile vaudois du 14 décembre 1966), disposition consacrant d'ailleurs la jurisprudence de la chambre des recours (JdT 2001 III 114).

**3.3** En l'espèce, le juge de paix a rejeté la requête du recourant tendant à ce que les parcelles n<sup>os</sup> [...], [...] et [...] de la commune d'Ependes fassent l'objet d'une mise à ban sous la forme d'une interdiction de stationner et d'entreposer du matériel sur leur périmètre, ainsi que sur celui de la servitude de passage inscrite à la charge des parcelles n<sup>os</sup> [...] et [...] en faveur de la parcelle n° [...].

Le premier juge a d'abord retenu que le recourant avait démontré être propriétaire de la parcelle n° [...] et qu'il avait dès lors la qualité pour requérir la mise à ban. Toutefois, il a ensuite estimé que le recourant n'avait pas rendu vraisemblable l'existence ou l'imminence d'un trouble de la possession causé par des personnes non identifiées. Au contraire, les écritures déposées par le recourant démontraient que sa démarche s'inscrivait dans le cadre d'un conflit avec les propriétaires des fonds limitrophes, en particulier les propriétaires de la parcelle n° [...]. Ainsi, le juge de paix a considéré que le recourant devait être renvoyé à agir par la voie adéquate, soit l'action confessoire, contre les personnes déterminées qui troublaient l'exercice de la servitude.

Le recourant soutient que le premier juge aurait fait une interprétation erronée de l'art. 258 CPC en estimant que cette disposition ne trouve pas application lorsque les conditions de l'action confessoire à l'encontre de personnes dont l'identité est déterminée est ouverte. En effet, il expose que l'art. 258 CPC vise « tout trouble » contre un auteur, déterminé ou non déterminé.

En l'occurrence, le juge de paix cite de manière erronée un passage du commentaire de l'ouvrage de Steinauer (Les droits réels, tome II, 4<sup>e</sup> éd., 2012, n. 2306), qui indique notamment que « le plus souvent, le titulaire de la servitude protégera son droit par une action analogue à l'action négatoire du propriétaire. Cette action peut d'abord être dirigée contre celui qui prétend à un droit incompatible avec la servitude ; si ce droit est déjà inscrit au registre foncier, l'action se doublera d'une action en rectification du registre foncier ». Contrairement à ce que semble

retenir le premier juge, cet auteur n'est pas d'avis que la mise à ban est exclue lorsqu'une action confessoire est ouverte. Il se borne à mentionner les diverses options ouvertes au propriétaire qui est troublé dans l'exercice de sa servitude, sans qu'il ne soit question de l'ouverture d'une seule action qui en exclurait d'autres.

Partant, il y a lieu de constater que les griefs du recourant sont fondés. Le juge de paix a de facto imposé des critères supplémentaires restrictifs à l'art. 258 CPC, qui ne ressortent pas de la loi et qui se fondent sur une interprétation erronée d'un avis de doctrine.

Il faut ainsi considérer que la voie de la mise à ban est ouverte et n'est pas exclue par la possibilité d'une action confessoire.

#### **4.**

**4.1** Il s'agit ensuite de déterminer si la condition de la vraisemblance de l'existence d'un trouble (art. 258 al. 2 CPC) est réalisée.

**4.2** A cet égard, le premier juge a retenu que tel n'était pas le cas, le recourant n'ayant pas rendu vraisemblable l'existence ou l'imminence d'un trouble de la possession causé par des personnes non identifiées.

Or, comme le relève le recourant, il a allégué dans sa requête que « des véhicules appartenant aux propriétaires et à des tiers y sont régulièrement parkés, ce que même Google maps révèle ». A l'appui de cet allégué, le recourant a produit cinq pièces, dont un extrait du guichet cartographique cantonal du 7 janvier 2020 (P. 7), dont il ressort que deux véhicules garés sur la parcelle n° [...] empiètent sur l'assiette de la servitude. Le recourant a également produit deux courriers adressés aux propriétaires de la parcelle n° [...] leur reprochant d'entreposer des objets sur l'assiette de la servitude et d'y parker leurs véhicules et ceux de leurs visites (P. 8 et 9). Or, il ressort de la pièce 10, soit la réponse des époux [...] à ces courriers, que ceux-ci ne contestent pas avoir stationné, de même que leurs invités, sur l'assiette de la servitude, ou encore d'y

avoir entreposé des objets, mais qu'ils contestent uniquement les limites du plan établi par le géomètre. Le recourant relève ainsi qu'il aurait rendu vraisemblable que tant les propriétaires des parcelles voisines que leurs visiteurs empiètent régulièrement sur la servitude par le parage des véhicules. Au demeurant, il soutient encore qu'il aurait été délicat de produire des photos de véhicules sur un domaine privé, ce d'autant que dans le cadre de la précédente procédure en rectification du Registre foncier, il avait proposé de produire une vidéo des véhicules et le conseil des époux [...] l'avait alors menacé de déposer une plainte pénale.

Enfin, le recourant soutient que l'art. 256 CPC prévoirait qu'une audience est tenue par le juge de la mise à ban, mais que celui-ci peut y renoncer lorsqu'il peut se prononcer sur la base des éléments en sa possession. Or, le recourant considère que si le premier juge avait des doutes quant à la vraisemblance du trouble, il aurait dû entendre les parties lors d'une audience.

**4.3** En l'espèce, on ne peut pas retenir de violation de l'art. 256 CPC. En effet, dès lors que le juge de paix estimait – certes de manière erronée – que la voie procédurale de la mise à ban n'était de toute manière pas ouverte, il n'avait pas à instruire plus en avant la question de la vraisemblance du trouble.

En revanche, il faut considérer que le requérant a rendu vraisemblable l'existence ou l'imminence d'un trouble de la possession. Il sied de rappeler que ce trouble ne doit pas être établi mais uniquement rendu vraisemblable, ce qui est le cas en l'espèce compte tenu des diverses pièces produites par le recourant devant le premier juge, soit en particulier l'extrait du guichet cartographique cantonal, dont il ressort que des véhicules sont parqués sur l'assiette de la servitude, ainsi que les courriers adressés par le recourant aux propriétaires de la parcelle n° [...].

Partant, le premier juge aurait dû prononcer la mise à ban requise par le recourant, ce qui conduit à l'admission du recours.

**5.**

**5.1** En définitive, le recours doit être admis et le prononcé entrepris réformé en ce sens que la requête de mise à ban est admise, qu'il est interdit à quiconque - ayants droit exceptés - de stationner et d'entreposer du matériel sur cette propriété ainsi que dans le périmètre où s'exerce la servitude de passage inscrite le 16 janvier 2002 sur les parcelles n<sup>os</sup> [...] et [...] en faveur de la parcelle n<sup>o</sup> [...], sous peine d'amende selon la loi sur les contraventions, que la mise à ban est prononcée pour une durée indéterminée, que B.\_\_\_\_\_ est autorisé à doter les endroits et places soumis à réglementation de panneaux adéquats indiquant le type d'interdiction et mentionnant le texte indiqué ci-dessus, qu'il est autorisé à délimiter, par un marquage au sol, la zone concernée par la présente mise à ban, que cette décision sera affichée au pilier public de la commune d'Ependes par l'autorité municipale et sur les lieux même par le recourant et que les frais de la décision sont arrêtés à 200 fr. à la charge de B.\_\_\_\_\_.

**5.2** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (art. 74 al. 1 TFJC), sont laissés à la charge de l'Etat (art. 107 al. 2 CPC), compte tenu de l'admission du recours.

Par ces motifs,  
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,  
p r o n o n c e :

**I.** Le recours est admis.

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

I. admet la requête de mise à ban déposée le 27 février 2020 par B.\_\_\_\_\_ ;

II. interdit à quiconque - ayants droit exceptés - de stationner et d'entreposer du matériel sur cette propriété ainsi

que dans le périmètre où s'exerce la servitude de passage n° ID [...] du 16 janvier 2002 sur les parcelles n°s [...] et [...] en faveur de la parcelle n° [...], sous peine d'amende selon la loi sur les contraventions ;

III. prononce la présente mise à ban pour une durée indéterminée ;

IV. autorise le requérant à doter les endroits et places soumis à réglementation de panneaux adéquats indiquant le type d'interdiction et mentionnant le texte indiqué sous chiffre I ci-dessus ;

V. autorise le requérant à délimiter, par un marquage au sol, la zone concernée par la présente mise à ban ;

VI. dit que cette décision sera affichée au pilier public de la Commune d'Ependes par l'autorité municipale et sur les lieux même par le requérant ;

VII. arrête à 200 fr. (deux cents francs) les frais de la présente décision mis à la charge du requérant B.\_\_\_\_\_.

**III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs), sont laissés à la charge de l'Etat.

**IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Olivier Righetti (pour B.\_\_\_\_\_).

Il est communiqué au greffe municipal de la Commune d'Ependes en vue d'affichage au pilier public.

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

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Juge de paix du district du Jura-Nord 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), 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 :