

CHAMBRE DES RECOURS PENALE

Arrêt du 7 octobre 2025

Composition : M. KRIEGER, président
M. Maillard et Mme Courbat, juges
Greffière : Mme Maire Kalubi

Art. 144 al. 1 CP ; 319 al. 1, 385 al. 1 CPP

Statuant sur le recours interjeté le 30 juin 2025 par **A.** _____
contre l'ordonnance de classement rendue le 18 juin 2025 par le Ministère
public de l'arrondissement de La Côte dans la cause **n° PE25.002595-
JBC**, la Chambre des recours pénale considère :

En fait :

A. **a)** A. _____ et R. _____ sont propriétaires, en copropriété
simple, de deux parcelles contiguës (n^{os} [...] et [...]) sises route [...], à [...].
En 2018, une procédure civile a été introduite entre eux, portant sur
l'inscription d'une servitude relative au décrochement de la terrasse des
époux R. _____ (propriétaires de la parcelle n° [...]) sur la parcelle des

époux A._____ (propriétaires de la parcelle n° [...]) en rapport avec l'emplacement d'une armoire de rangement en béton.

Par jugement du 16 septembre 2021, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a reconnu le droit des époux R._____ à une servitude d'empiètement sur la parcelle des époux A._____ jusqu'à l'armoire en béton de ces derniers, et a ordonné son inscription au Registre foncier. Ce jugement est entré en force le 15 mars 2022 et la servitude d'empiètement a été inscrite au Registre foncier le 22 mars 2022.

b) Le 14 juin 2024, A._____ a déposé plainte contre R._____ pour dommages à la propriété et violation de domicile, se constituant partie plaignante, demandeur au pénal et au civil.

A._____ reprochait à R._____ d'être, entre le 8 et le 9 juin 2024, à [...], entré sans droit sur sa propriété pour y percer, respectivement y faire percer sans droit des trous dans une armoire extérieure en béton lui appartenant ainsi qu'à son épouse, afin d'y fixer une palissade pour séparer leurs propriétés contiguës, causant ainsi un dommage à ladite armoire.

c) Le 29 avril 2025, R._____, par son défenseur, s'est déterminé, en concluant au classement de la procédure, et a notamment produit la copie du jugement rendu le 16 septembre 2021 par le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte.

d) Par avis du 1^{er} mai 2025, le Ministère public a informé les parties du fait que l'instruction pénale dirigée contre R._____ apparaissait complète et qu'il entendait rendre une ordonnance de classement en faveur de celui-ci. Il a invité les parties à formuler leurs éventuelles réquisitions de preuves et à chiffrer leurs éventuelles prétentions dans un délai échéant le 16 mai 2025.

Le 15 mai 2025, A._____ a déposé des déterminations et a produit dix pièces.

Le 16 mai 2025, R._____ s'est déterminé et a conclu au versement d'une indemnité de 5'155 fr. 64 au titre de l'art. 429 al. 1 let. a CPP (Code de procédure pénale suisse du 5 octobre 2007 ; RS 312.0), ainsi que de 500 fr. au titre de l'art. 429 al. 1 let. c CPP.

B. Par ordonnance du 18 juin 2025, le Ministère public de l'arrondissement de La Côte a prononcé le classement de la procédure pénale dirigée contre R._____ pour dommages à la propriété et violation de domicile (I), a dit qu'A._____ était astreint au paiement de 5'155 fr. 64, valeur échue, en faveur de R._____, à titre d'indemnité au sens de l'art. 432 CPP (II), et a mis les frais de procédure, par 450 fr., à la charge d'A._____ (III).

Le procureur a relevé qu'il ressortait de l'instruction que, par jugement du 16 septembre 2021, lequel n'avait pas fait l'objet d'un appel et était dès lors exécutoire, une servitude d'empiètement avait été reconnue en faveur de R._____ sur le décrochement mesurant 4 m² allant jusqu'à l'armoire de rangement en béton du plaignant, précisant que le Tribunal civil avait considéré qu'il apparaissait clairement que ladite armoire était prévue en retrait et non à la limite de sa parcelle, formant ainsi un décrochement, et que la surface de la terrasse du prévenu, calculée à 27.8 m², comprenait les 4 m² de ce décrochement. Il a ainsi considéré que c'était dans le plein exercice de sa servitude d'empiètement, inscrite au Registre foncier depuis le 22 mars 2022, que R._____ avait percé des trous dans le dos de l'armoire en béton délimitant son droit de servitude afin d'y ériger une palissade pour séparer son jardin de celui du plaignant. Quant à l'accusation de violation de domicile, le procureur a relevé que le plaignant n'avait pas apporté la moindre preuve que le prévenu aurait empiété sur sa propriété pour effectuer les travaux en question. Il apparaissait ainsi que le litige divisant les parties était exclusivement civil et avait été tranché définitivement par le juge civil, la plainte d'A._____ constituant à l'évidence une

manifestation de son désaccord quant à la servitude d'empiètement litigieuse octroyée à son voisin R._____, sans substance pénale toutefois.

S'agissant des effets accessoires du classement, le Ministère public a considéré que la plainte d'A._____ avait été introduite dans le seul but d'empêcher R._____ d'exercer sa servitude d'empiètement et devait dès lors être qualifiée d'abusive, de sorte que les frais de procédure devaient être mis à la charge du plaignant. Il en allait de même, en application de l'art. 432 al. 2 CPP, de l'indemnité allouée à R._____ pour les dépenses occasionnées par l'exercice raisonnable de ses droits de procédure.

C. **a)** Par acte du 30 juin 2025, A._____, agissant seul, a recouru auprès de la Chambre de céans contre cette ordonnance, en concluant à *« l'abandon des frais et charges [...] à [s]on encontre, ainsi qu'[à] un dédommagement pour la remise en état de l'armoire, selon devis en possession du Ministère public, et un dédommagement pour les débours de 10'000 fr. »*.

Il a en outre produit trois pièces, à savoir la copie d'un courriel du 30 juin 2025 de [...], ingénieur géomètre chez [...] SA (P. 14/1), ainsi que deux plans y annexés (P. 14/2 et 14/3).

b) Par avis du 4 juillet 2025, la Chambre de céans a impartì au recourant un délai au 24 juillet 2025 pour effectuer un dépôt de 770 fr. à titre de sûretés, dépôt effectué en temps utile.

c) Le 8 août 2025, dans le délai impartì en application de l'art. 390 al. 2 CPP, le Ministère public a indiqué qu'il renonçait à se déterminer sur le recours, se référant à son ordonnance.

Le 21 août 2025, dans le délai prolongé à sa demande, R._____ s'est déterminé et a conclu au rejet du recours et à la confirmation de l'ordonnance entreprise, les frais de la procédure de

recours étant mis à la charge d'A._____, et une indemnité équitable lui étant allouée pour les dépenses obligatoires occasionnées par la procédure de recours, à la charge d'A._____, respectivement de l'Etat.

Le 25 août 2025, l'avocat Christophe Tafelmacher a indiqué avoir été mandaté par A._____ pour le représenter et défendre ses intérêts dans le cadre de la procédure de recours et a demandé à pouvoir consulter le dossier.

Par courrier daté du 12 septembre 2025, adressé le 14 septembre 2025 à la Chambre de céans, A._____, par son conseil, a déposé une réplique spontanée et a produit une pièce (P. 24).

Le 26 septembre 2025, R._____, par son défenseur, a déposé des déterminations spontanées (P. 26).

En droit :

1.

1.1 Les parties peuvent attaquer une ordonnance de classement rendue par le Ministère public en application des art. 319 ss CPP dans les dix jours devant l'autorité de recours (art. 322 al. 2 et 396 al. 1 CPP ; cf. art. 20 al. 1 let. b CPP), qui est, dans le canton de Vaud, la Chambre des recours pénale du Tribunal cantonal (art. 13 LVCP [loi vaudoise d'introduction du Code de procédure pénale suisse du 19 mai 2009 ; BLV 312.01] ; art. 80 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

1.2 Le recours s'exerce par le dépôt d'un mémoire écrit et dûment motivé (art. 390 al. 1 et 396 al. 1 CPP). Les exigences de motivation du recours sont posées à l'art. 385 al. 1 CPP. Selon cette disposition, la personne ou l'autorité qui recourt doit indiquer précisément les points de

la décision qu'elle attaque (let. a), les motifs qui commandent une autre décision (let. b) et les moyens de preuve qu'elle invoque (let. c).

La jurisprudence et la doctrine en ont déduit que, sous peine d'irrecevabilité, le recourant doit exposer précisément, en se référant aux considérants de la décision attaquée, quels motifs commandent – sous l'angle du fait et du droit – de prendre une autre décision ; le recourant ne saurait se contenter d'une contestation générale, notamment se référer aux arguments qu'il a invoqués devant l'instance précédente, ni simplement reprendre ceux-ci ; il ne saurait non plus se contenter de renvoyer à une écriture ou aux pièces qu'il avait déposées devant l'instance précédente (cf. TF 7B_587/2023 du 11 septembre 2024 consid. 2.2.1 et les références citées). Il découle ainsi des principes généraux régissant les exigences de motivation selon l'art. 385 al. 1 CPP que le recourant doit tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée, ses moyens devant prendre appui sur la motivation de l'autorité intimée. Le plaideur ne peut se borner à alléguer des faits, mais doit mettre en exergue les failles qu'il croit déceler dans le raisonnement de l'autorité inférieure, le renvoi à d'autres écritures n'étant pas suffisant (cf. TF 7B_587/2023 précité).

L'art. 385 al. 2 CPP prévoit que si le mémoire ne satisfait pas à ces exigences, l'autorité de recours le renvoie au recourant pour qu'il le complète dans un bref délai ; si après l'expiration de ce délai supplémentaire, le mémoire ne satisfait toujours pas à ces exigences, l'autorité de recours n'entre pas en matière. Cette disposition vise uniquement à protéger le justiciable contre un formalisme excessif de la part de l'autorité. Elle ne permet en revanche pas de suppléer un défaut de motivation, dès lors que la motivation de l'acte de recours doit être entièrement contenue dans celui-ci (TF 7B_11/2024 du 27 juin 2025 consid. 3.2 ; TF 7B_587/2023 précité et les références citées). Elle ne saurait dès lors être complétée ou corrigée ultérieurement, l'art. 385 al. 2 CPP ne devant pas être appliqué afin de détourner la portée de l'art. 89 al. 1 CPP, qui interdit la prolongation des délais fixés par la loi et n'autorise pas la partie à compléter un acte dépourvu de motivation (TF 7B_11/2024

précité consid. 3.2 ; TF 7B_51/2024 du 25 avril 2024 consid. 2.2.2 ; TF 6B_1447/2022 du 14 mars 2023 consid. 1.1).

1.3 En l'espèce, interjeté en temps utile devant l'autorité compétente par la partie plaignante qui a qualité pour recourir (art. 382 al. 1 CPP) et satisfaisant aux conditions de forme posées par l'art. 385 al. 1 CPP, sous réserve de ce qui sera exposé aux considérants 3.4 et 4 ci-dessous, le recours est recevable. Il en va de même des pièces nouvelles produites à l'appui de celui-ci.

L'écriture déposée le 14 septembre 2025 par A._____ est également recevable en tant qu'elle vaut réplique aux déterminations déposées le 21 août 2025 par R._____ (ATF 146 III 97 consid. 3.4.1 ; ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 ; TF 7B_649/2023 du 18 février 2025 consid. 2.2). Il en va de même des déterminations déposées le 26 septembre 2025 par R._____.

2. Selon l'art. 319 al. 1 CPP, le Ministère public ordonne le classement de tout ou partie de la procédure lorsqu'aucun soupçon justifiant une mise en accusation n'est établi (let. a), lorsque les éléments constitutifs d'une infraction ne sont pas réunis (let. b), lorsque des faits justificatifs empêchent de retenir une infraction contre le prévenu (let. c), lorsqu'il est établi que certaines conditions à l'ouverture de l'action pénale ne peuvent pas être remplies ou que des empêchements de procéder sont apparus (let. d) ou lorsqu'on peut renoncer à toute poursuite ou à toute sanction en vertu de dispositions légales (let. e). L'art. 319 al. 2 CPP prévoit encore deux autres motifs de classement exceptionnels, à savoir l'intérêt de la victime et le consentement de celle-ci au classement.

La décision de classer la procédure doit être prise en application du principe « *in dubio pro duriore* », qui signifie qu'en règle générale, un classement ou une non-entrée en matière ne peut être prononcé par le Ministère public que lorsqu'il apparaît clairement que les faits ne sont pas punissables ou que les conditions à la poursuite pénale ne sont pas remplies. La procédure doit se poursuivre lorsqu'une

condamnation apparaît plus vraisemblable qu'un acquittement ou lorsque les probabilités d'acquittement et de condamnation apparaissent équivalentes, en particulier en présence d'une infraction grave. En effet, en cas de doute s'agissant de la situation factuelle ou juridique, ce n'est pas à l'autorité d'instruction ou d'accusation, mais au juge matériellement compétent qu'il appartient de se prononcer (ATF 146 IV 68 consid. 2.1, JdT 2020 IV 256 ; ATF 143 IV 241 consid. 2.2.1, JdT 2017 IV 357 ; ATF 138 IV 86 consid. 4.1.1 et les références citées ; TF 7B_75/2023 du 10 décembre 2024 consid. 2.1 ; TF 7B_652/2024 du 30 juillet 2024 consid. 4.1). En revanche, le Ministère public doit classer la procédure s'il apparaît, sur la base de faits assez clairs pour qu'il n'y ait pas lieu de s'attendre à une appréciation différente de l'autorité de jugement (ATF 143 IV 241 précité consid. 2.3.2), qu'un renvoi aboutirait selon toute vraisemblance à un acquittement.

Pour pouvoir constater légitimement que l'instruction ne corrobore aucun soupçon justifiant une mise en accusation (art. 319 al. 1 let. a CPP), le Ministère public doit avoir préalablement procédé, conformément à la maxime de l'instruction (art. 6 al. 1 CPP), à toutes les mesures d'instruction pertinentes susceptibles d'établir l'existence de soupçons suffisants justifiant une mise en accusation (TF 7B_153/2022 du 20 juillet 2023 consid. 3.5).

3.

3.1 Le requérant reproche au Ministère public d'avoir considéré que les éléments constitutifs des infractions de dommages à la propriété et de violation de domicile n'étaient pas réalisés. Il expose que l'armoire en béton, qui est partiellement adjacente aux 4 m² de terrain faisant l'objet d'une servitude d'empiètement, ne ferait pas partie de cette servitude et serait ainsi entièrement sur sa parcelle (n° [...]), ce qui ressortirait de l'attestation du géomètre produite à l'appui de son recours. Il soutient par conséquent que les percements et ancrages réalisés par les époux R._____ dans son armoire seraient hors servitude et constitueraient dès lors bien des dommages à sa propriété et une violation de sa propriété privée.

3.2

3.2.1 Aux termes de l'art. 144 al. 1 CP (Code pénal suisse du 21 décembre 1937 ; RS 311.0), se rend coupable de dommages à la propriété quiconque, sans droit, endommage, détruit ou met hors d'usage une chose appartenant à autrui ou frappée d'un droit d'usage ou d'usufruit au bénéfice d'autrui.

L'objet de l'infraction est une chose, à savoir un objet corporel, mobilier ou immobilier (TF 7B_74/2023 du 30 septembre 2024 consid. 2.2.2 ; TF 6B_256/2018 du 13 août 2018 consid. 2.4.2 ; TF 6B_77/2017 du 16 janvier 2018 consid. 2.1). L'atteinte peut consister à détruire ou à altérer la chose, mais aussi à la modifier d'une manière propre à en supprimer ou en réduire l'usage, les propriétés, les fonctions ou l'agrément (TF 7B_102/2023 du 7 avril 2025 consid. 6.6.1 ; TF 7B_74/2023 du 30 septembre 2024 consid. 2.2.2 ; TF 6B_978/2014 du 23 juin 2015 consid. 3.3.1 non publié in ATF 141 IV 305). L'auteur se rend coupable de dommages à la propriété dès qu'il cause un changement de l'état de la chose qui n'est pas immédiatement réversible sans frais ni effort et qui porte atteinte à un intérêt légitime (ATF 128 IV 250 consid. 2 ; TF 6B_1047/2022 du 30 juin 2023 consid. 4.5.2 ; TF 6B_120/2018 du 31 juillet 2018 consid. 4.1), par exemple en apposant sur le pare-brise d'une voiture une affiche qui ne peut être que difficilement ôtée, en dégonflant les pneus d'une voiture, en vidant un extincteur qui doit être rechargé pour être de nouveau prêt à fonctionner (ATF 128 IV 250 précité consid. 2) ou encore en salissant l'uniforme d'un fonctionnaire (TF 6B_872/2022 du 1^{er} mars 2023 consid. 3.1 ; TF 6B_1054/2021 du 11 mars 2022 consid. 2.1.1 ; TF 6B_348/2012 du 24 octobre 2012 consid. 2.2).

Sur le plan subjectif, l'infraction n'est réalisée que si elle a été commise intentionnellement, ce qui signifie que l'auteur doit avoir eu la conscience et la volonté, au moins sous la forme du dol éventuel, de s'en prendre à une chose appartenant à autrui ou à l'usage d'autrui, et d'en changer l'état (ATF 116 IV 143 consid. 2b ; Dupuis et al. [éd.], Code pénal, Petit commentaire, 2^e éd., Bâle 2017, n. 16 ad art. 144 CP et les

références citées ; Corboz, Les infractions en droit suisse, vol. I, 3^e éd., Berne 2010, n. 23 ad art. 144 CP). Par dol éventuel, il faut comprendre que l'auteur prévoit qu'il va probablement porter préjudice à une chose et, par sa façon d'agir, accepte la survenance du dommage (Hurtado Pozo, Droit pénal, partie spéciale, Genève/Zurich/Bâle 2009, n. 1097 ad art. 144 CP).

3.2.2 Celui qui a endommagé, détruit ou mis hors d'usage une chose appartenant à autrui au sens de l'art. 144 CP peut invoquer, comme fait justificatif, l'exercice d'un droit (ATF 128 IV 250 précité consid. 3 ; ATF 115 IV 26 consid. 3a). En effet, en vertu de l'art. 14 CP, quiconque agit comme la loi l'ordonne ou l'autorise se comporte de manière licite, même si l'acte est punissable en vertu du Code pénal ou d'une autre loi.

Selon l'art. 737 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210), celui à qui la servitude est due peut prendre toutes les mesures nécessaires pour la conserver et pour en user (al. 1). Il est tenu d'exercer son droit de la manière la moins dommageable (al. 2). Le propriétaire grevé ne peut en aucune façon empêcher ou rendre plus incommode l'exercice de la servitude (al. 3). Il découle de cette disposition que le bénéficiaire de la servitude peut prendre toutes les mesures nécessaires qui lui permettent d'exercer sa servitude et de la conserver dans le cadre fixé (ATF 115 IV 26 précité consid. 3a ; Argul, in : Pichonnaz/Foëx/Piotet [éd.], Commentaire romand du Code civil II, Bâle 2016 [ci-après : CR CC II], n. 4 ad art. 737 CC et les références citées). Il a le droit d'aménager et d'entretenir le chemin de manière à pouvoir exercer son droit de passage, ayant notamment le droit de couper les branches qui le gênent (Argul, in : CR CC II, op. cit., n. 4 ad art. 737 CC et les références citées ; Piotet, Traité de droit privé suisse, Les droits réels limités en général, les servitudes et les charges foncières, vol. 2, 2^e éd., Bâle 2012, n. 322). Par ailleurs, le bénéficiaire de la servitude n'est pas nécessairement tenu de recourir à la voie judiciaire pour faire valoir son droit. Il est habilité à obtenir la servitude en créant, en maintenant ou en rétablissant sur le fonds servant l'état de fait qui permet l'exercice de la servitude. Cela comprend notamment les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation des installations servantes sur le fonds grevé (ATF 115 IV 26 précité consid. 3a

; Petitpierre, in : Geiser/Wolf [éd.], Zivilgesetzbuch II, 7^e éd., Bâle 2023, n. 16 ad art. 737 CC). Ainsi, par exemple, le bénéficiaire de la servitude peut, sans recourir à l'aide d'un juge, enlever de sa propre initiative les poteaux installés de manière abusive par le propriétaire foncier et qui entravent de manière intolérable l'exercice de son droit de passage (ATF 118 IV 291 consid. 2a). Le principe « *servitus civiliter exercenda* » exprimé à l'art. 737 al. 2 CC ne saurait conduire à une restriction de l'objet de la servitude telle qu'elle a été convenue. Il ne limite pas le droit comme tel, mais seulement les formes abusives de son exercice. Le propriétaire du fonds dominant a droit à la pleine satisfaction des besoins pour lesquels la servitude a été créée (ATF 113 II 151 consid. 4 et les références citées).

L'exercice d'un droit aux conditions de l'art. 737 CC peut donc constituer un fait justificatif au sens de l'art. 14 CP (Schegel, in : Wolkers/Godenzi/ Schleger [éd.], Schweizerisches Strafgesetzbuch, Handkommentar, 5^e éd., Berne 2024, n. 5 ad art. 144 CP ; Hurtado Pozo, op. cit., n. 1099 ad art. 144 CP).

3.3 Il ressort du dossier que les parties sont propriétaires de deux parcelles contiguës (n^{os} [...] et [...]) sises route [...], à [...]. Par jugement du 16 septembre 2021, entré en force le 15 mars 2022, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a reconnu le droit des époux R. _____ à une servitude d'empiètement sur la parcelle du recourant jusqu'à l'armoire en béton de celui-ci, située légèrement en retrait de sa propriété. Ladite servitude d'empiètement a été inscrite au Registre foncier le 22 mars 2022.

En l'espèce, en perçant des trous dans l'armoire en béton située en limite de la servitude d'empiètement afin d'y ériger une palissade pour séparer son jardin de celui du recourant, le prévenu a occasionné une modification non immédiatement réversible à cet ouvrage, ce qui constitue un dommage au sens de l'art. 144 CP. Certes, l'art. 737 al. 1 CC permet au bénéficiaire d'une servitude d'empiètement une utilisation limitée du fonds voisin pour le maintien d'une construction ou d'un ouvrage qui s'étend sur celui-ci, sans devoir préalablement saisir la

justice. Toutefois, il ne confère pas au propriétaire du fonds dominant un droit général de disposer d'un bien situé en limite de servitude, comme percer, modifier ou utiliser le mur de l'armoire en béton propriété du fonds grevé, à moins que cela soit expressément prévu dans l'acte constitutif de la servitude. Or, en l'espèce, la servitude d'empiètement inscrite au Registre foncier depuis le 22 mars 2022 ne prévoit pas de droit d'ancrage ou d'utilisation de l'armoire en béton sise en limite de servitude. On ne saurait donc retenir à ce stade que le prévenu a percé des trous dans le dos de l'armoire en béton délimitant son droit de servitude « *dans le plein exercice de sa servitude d'empiètement* ».

Cela étant, pour que l'infraction de dommages à la propriété soit réalisée, l'auteur doit avoir la conscience et la volonté, au moins sous la forme du dol éventuel, de s'en prendre à une chose appartenant à autrui ou à l'usage d'autrui, et d'en changer l'état. En l'espèce, le droit, pour le prévenu, d'utiliser le dos de l'armoire en béton sise en limite de servitude pour y ancrer une barrière délimitant son droit de servitude est une question de nature civile qui n'est pas dépourvue d'ambiguïté et une erreur, voire une négligence, est à l'évidence possible. Or, l'infraction de dommages à la propriété est uniquement punissable lorsqu'elle a été commise de façon intentionnelle (cf. art. 144 CP *cum* 12 al. 1 CP) et rien au dossier ne permet de retenir que tel serait le cas en l'espèce. C'est donc à raison que le Ministère public a retenu que le litige qui divisait les parties était sans substance pénale, étant relevé qu'en tout état de cause, l'élément subjectif de l'infraction de dommages à la propriété ferait défaut.

Partant, c'est à juste titre que le Ministère public a prononcé le classement de la procédure pénale dirigée contre R._____ pour dommages à la propriété.

3.4 S'agissant de l'infraction de violation de domicile, le recourant n'en discute pas, se bornant à affirmer que les percements et ancrages installés « *hors servitude* » constitueraient « *une violation de propriété* »,

de sorte que ce grief, qui n'est aucunement motivé, est irrecevable (cf. art. 385 al. 1 CPP).

Au demeurant, même à supposer recevable, ce moyen aurait dû être rejeté. Force est en effet de constater que le recourant n'apporte pas la moindre preuve, ni ne fournit le moindre indice qui permettrait de retenir que le prévenu aurait empiété sur sa propriété, « *hors servitude* », pour effectuer les travaux en question, étant rappelé que la servitude autorise le propriétaire du fonds dominant à prendre toutes les mesures nécessaires pour la conserver et pour en user (cf. art. 737 al. 1 CC), notamment à accéder à l'assiette de ladite servitude.

4. Les conclusions du recourant en dédommagement « *pour la remise en état de l'armoire* » et « *pour les débours de 10'000 fr.* » ne sont aucunement motivées. Elles sont donc irrecevables, faute de satisfaire aux conditions requises par l'art. 385 al. 1 CPP.

En tout état de cause, le classement de la procédure devant être confirmé, ces conclusions devraient être rejetées.

5. En définitive, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable et l'ordonnance entreprise confirmée.

5.1 Vu l'issue de la cause, les frais de la procédure de recours, constitués du seul émolument d'arrêt (art. 422 al. 1 CPP), par 1'430 fr. (art. 20 al. 1 TFIP [tarif des frais de procédure et indemnités en matière pénale du 28 septembre 2010 ; BLV 312.03.1]), seront mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 428 al. 1 CPP). Le montant de 770 fr. versé par celui-ci à titre de sûretés sera imputé sur les frais mis à sa charge (art. 7 TFIP), le solde dû par le recourant s'élevant à 660 francs.

5.2 L'intimé R._____, qui a procédé avec l'assistance d'un avocat de choix et qui obtient gain de cause dès lors qu'il a conclu au rejet du recours, a droit, de la part du recourant, à une juste indemnité pour les dépenses occasionnées par la procédure de recours (art. 433 al. 1 let. a

CPP). Au vu des déterminations adressées à la Chambre de céans et de la nature de l'affaire, cette indemnité sera fixée à 900 fr., correspondant à trois heures d'activité nécessaire d'avocat au tarif horaire médian de 300 fr. (art. 26a al. 3 TFIP), montant auquel il convient d'ajouter des débours forfaitaires à concurrence de 2 % des honoraires (art. 19 al. 2 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6], applicable par renvoi de l'art. 26a al. 6 TFIP), par 18 fr., et la TVA au taux de 8,1 %, par 74 fr. 35, soit à 993 fr. au total en chiffres arrondis.

Vu le sort du recours, aucune indemnité ne sera allouée à A._____ pour les dépenses occasionnées par la procédure.

Par ces motifs,
la Chambre des recours pénale
prononce :

- I.** Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.
- II.** L'ordonnance du 18 juin 2025 est confirmée.
- III.** Les frais d'arrêt, par 1'430 fr. (mille quatre cent trente francs), sont mis à la charge d'A._____.
- IV.** Le montant de 770 fr. (sept cent septante francs) versé par le recourant à titre de sûretés est imputé sur les frais mis à sa charge au chiffre III ci-dessus, le solde dû par celui-ci à l'Etat s'élevant à 660 fr. (six cent soixante francs).
- V.** Une indemnité de 993 fr. (neuf cent nonante-trois francs) est allouée à R._____ pour la procédure de recours, à la charge d'A._____.

VI. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié, par l'envoi d'une copie complète, à :

- Me Christophe Tafelmacher, avocat (pour A. _____),
- Me Tony Donnet-Monnay, avocat (pour R. _____),
- Ministère public central,

et communiqué à :

- M. le Procureur de l'arrondissement de La Côte,

par l'envoi de photocopies.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière pénale devant le Tribunal fédéral au sens des art. 78 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110). Ce recours doit être déposé devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :