[AZA 0/2]
5C.312/2001

IIe COUR CIVILE
****

4 février 2002

Composition de la Cour: M. Bianchi, président, Mme Escher et
M. Meyer, juges. Greffier: M. Ponti.

Dans la cause civile pendante
entre

1. B.H._____,
2. W.H._____,
3. N.H._____,
défendeurs et recourants, tous trois représentés par Me Pierre-André Oberson, avocat à Lausanne,

et
Les époux X._____, demandeurs et intimés, représentés par Me Denis Bettems, avocat à Lausanne;

(servitude de passage)
Vu les pièces du dossier d'où ressortent
les faits suivants:

A.- B.H._____ est propriétaire de la parcelle n°YYY du Registre foncier de Vevey, sise au chemin Q._____ et d'une superficie de 373 m2; ses parents, W.H._____ et N.H._____, en sont usufruitiers depuis 1982.

Les époux X._____ ont acquis le 5 juin 1996 la parcelle voisine n°ZZZ, d'une superficie de 995 m2, à la suite du décès de l'ancien propriétaire, K._____. Deux villas ont été construites au début du siècle sur chacun de ces biens-fonds; la villa des époux X._____ a été l'objet de travaux d'agrandissement en 1997.

La parcelle n°ZZZ ne jouxte aucune voie publique; elle est le fonds dominant d'une servitude de passage pour piétons grevant les parcelles n°YYY et n°HHH (propriété F._____), inscrite le 13 octobre 1919 au Registre foncier de Vevey sous le n°KKK. L'assiette de cette servitude, d'une largeur de deux mètres et d'une longueur d'environ seize mètres, empiète de part et d'autre de la limite séparant la parcelle n°YYY de la parcelle n°HHH. Le petit chemin pavé qui mène à la parcelle n°ZZZ présente actuellement une largeur d'environ 2,30 mètres et permet le passage d'une voiture automobile; son tracé déborde de l'assiette de la servitude d'une quarantaine de centimètres sur la propriété H._____.

B.- Par courrier du 25 mai 1996, N._____ et W.H._____ ont fait parvenir aux nouveaux propriétaires de la parcelle n°ZZZ la communication suivante :

"Nous sommes usufruitiers de la parcelle YYY à
Vevey et notre fils B._____ en est propriétaire.
Les habitants précédents de la villa "W._____"
(parcelle YYY) en tant que propriétaires ou usufruitiers
ont anciennement autorisé, à bien plaire,
Mme et M. K._____ (décédés) et leurs visiteurs,
à utiliser avec véhicules le petit chemin sans nom
reliant le Chemin Q._____ à la propriété
K._____ (parcelle ZZZ).

Vu les circonstances actuelles nous nous permettons
de vous signaler que le dit petit chemin est enregistré
au Registre foncier de Vevey uniquement
comme ”Passage pour piétons (larg. 2 m)” et que
nous tenons au respect de la réglementation en
cours.. ”

Un litige au sujet de l'utilisation de la servitude a par la suite opposé les propriétaires du fonds dominant à la famille H._____, qui s'opposait à tout passage de véhicules sur le petit chemin en question.

C.- Le 13 janvier 1997, les époux X._____ ont introduit une action tendant à l'inscription au Registre foncier - en complément à la servitude de passage pour piétons n°KKK - d'une servitude de passage pour tous véhicules, moyennant paiement préalable aux propriétaires du fonds servant d'une indemnité fixée à dire de justice.

B._____, W._____ et N.H._____ ont conclu au rejet de cette action et, subsidiairement, à ce que les demandeurs soient condamnés au paiement d'une somme de 100'000 fr., correspondant selon eux à la moins-value de leur parcelle causée par la modification de la servitude.

Par jugement du 10 mai 2000, le Tribunal de district de Vevey a admis l'action et ordonné au Registre foncier de Vevey d'inscrire une modification de la servitude dans le sens des conclusions des demandeurs, moyennant le paiement aux propriétaires du fonds servant d'une somme de 17'450 fr.
Le Tribunal a constaté que la parcelle des demandeurs n'avait pas d'autre accès sur la voie publique que la servitude de passage pour piétons grevant (partiellement) le fonds des défendeurs, et que l'accès en voiture était non seulement possible, mais déjà praticable à cet endroit; il a estimé qu'on ne pouvait dès lors pas exiger des demandeurs qu'ils laissent leur voiture sur les places de parc de la rue et qu'ils gagnent leur maison à pied, d'autant plus que les inconvénients qu'entraîne le passage de véhicules seraient tout à fait supportables pour les défendeurs.

D.- Le 26 octobre 2000, les défendeurs ont recouru contre ce jugement auprès de la Chambre des recours du Tribunal cantonal du canton de Vaud. Ils concluaient d'une part à sa nullité et d'autre part à sa réforme, principalement en ce sens que l'inscription de la servitude de passage pour tout véhicule soit refusée et, subsidiairement, qu'une indemnité compensatoire de 100'000 fr. leur soit due.

Les demandeurs ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours et à la réforme du jugement attaqué en ce sens que l'indemnité compensatoire due aux défendeurs soit réduite de 17'450 fr. à 10'000 fr.

Par arrêt du 1er novembre 2001, la Chambre des recours a rejeté tant le recours des demandeurs que celui des défendeurs. Elle a jugé que les conditions posées par la loi pour obtenir un droit de passage illimité étaient remplies en l'espèce et que l'extension de la servitude existante aux véhicules était donc justifiée. Elle a par ailleurs confirmé le montant de l'indemnité allouée aux propriétaires du fonds servant par les juges de première instance.

E.- B._____, W._____ et N.H._____ recourent en réforme au Tribunal fédéral contre cet arrêt. Invoquant une violation des articles 694 et 739 CC, ainsi qu'un abus de droit (art. 2 CC), ils concluent à l'annulation de l'arrêt attaqué et à ce que la modification de la servitude n°KKK du Registre foncier de Vevey en servitude de passage pour piétons et tous véhicules soit refusée.

Les demandeurs n'ont pas été invités à se déterminer sur le recours.

Considérant en droit :

1.- En l'espèce, la contestation porte sur la modification d'un passage nécessaire au sens de l'art. 694 CC, à savoir sur un droit de nature pécuniaire autre que ceux mentionnés à l'art. 45 OJ (ATF 92 II 62 consid. 3-5; 80 II 311 ss). Le recours en réforme n'est donc recevable que si les droits contestés dans la dernière instance cantonale atteignent au moins 8000 fr. (art. 46 OJ), ce qui est manifestement le cas en l'espèce. Par ailleurs, le recours a été interjeté en temps utile contre une décision prise en dernière instance cantonale. Le recours en réforme est par conséquent recevable au regard des articles 43 al. 1, 46, 48 al. 1 et 54 al. 1 OJ.

2.- Saisi d'un recours en réforme, le Tribunal fédéral doit mener son raisonnement sur la base des faits contenus dans la décision attaquée, à moins que des dispositions fédérales en matière de preuve n'aient été violées, qu'il y ait lieu de rectifier des constatations reposant sur une inadvertance manifeste (art. 63 al. 2 OJ) ou qu'il faille compléter les constatations de l'autorité cantonale parce que celle-ci n'a pas tenu compte de faits pertinents régulièrement allégués et prouvés (art. 64 OJ; ATF 127 III 248 consid. 2c et les arrêts cités). Hormis ces exceptions, que le recourant doit invoquer expressément (ATF 115 II 399 consid. 2a p. 400), il ne peut être présenté de griefs contre les constatations de fait, ni de faits ou de moyens de preuve nouveaux (art. 55 al. 1 let. c OJ). Dans la mesure où les recourants s'écartent des constatations de fait de l'arrêt attaqué ou les modifient sans pouvoir se prévaloir de l'une des exceptions mentionnées ci-dessus, leurs critiques sont donc irrecevables.

3.- Les recourants reprochent en premier lieu à l'autorité cantonale d'avoir enfreint l'art. 694 al. 1 CC, pour avoir admis la réalisation des conditions pouvant justifier l'octroi d'un droit de passage nécessaire illimité.

a) Aux termes de cette disposition, le propriétaire qui n'a qu'une issue insuffisante sur la voie publique peut exiger de ses voisins le passage nécessaire, moyennant pleine indemnité. Dans une jurisprudence constante, le Tribunal fédéral a fait dépendre l'octroi d'un passage nécessaire de conditions très strictes. De la genèse de l'art. 694 CC, il a déduit que le droit de passage - fondé sur le droit de voisinage - ne peut être invoqué qu'en cas de véritable nécessité:
une simple amélioration d'une voie d'accès existante ou la convenance personnelle du propriétaire ne fondent pas le droit au passage nécessaire (ATF 120 II 185 consid. 2a; 110 II 125 consid. 4; 107 II 323 consid. 3; 105 II 178 consid. 3b; 93 II 167 consid. 2; 85 II 392 consid. 2; 80 II 311 consid. 2 p. 317; Heinz Rey, Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, 2e éd., Berne 2000, n. 1170 p. 284). Une issue est réputée insuffisante lorsqu'une utilisation ou une exploitation conforme à la destination du fonds exige un accès à la voie publique et que cet accès soit fait complètement défaut, soit ne correspond pas aux besoins actuels du fonds; en principe, s'agissant de fonds déjà construits situés dans la zone à bâtir, un passage n'est considéré comme suffisant que s'il peut être emprunté par des véhicules à moteur (ATF 120 II 185 consid. 2e et 3; 107 II 323 consid. 2; 101 II 314 consid. 3; 93 II 167 consid. 2; Meier-Hayoz, Commentaire bernois, Berne 1975, n. 50 ad art. 694 CC, p. 386; Steinauer, Les droits réels, tome II, 2e éd., Berne 1994, n. 1863 et 1863a, p.

161).

b) La cour cantonale a constaté, d'une manière qui lie le Tribunal fédéral en instance de réforme (art. 63 al. 2 OJ), que la parcelle des demandeurs est enclavée et que, actuellement, son seul accès sur la voie publique consiste en la servitude de passage pour piétons qui grève partiellement la propriété des défendeurs. Les juges cantonaux ont ensuite considéré que, s'agissant d'un bien-fonds déjà bâti situé en pleine zone de villas, un passage limité aux seuls piétons ne correspondait plus aux besoins actuels du fonds dominant, qui était par ailleurs utilisé conformément à sa destination (maison d'habitation familiale); enfin, quant aux possibilités de parquer ailleurs la voiture des demandeurs, la cour cantonale a constaté que les places disponibles les plus proches étaient situées au chemin P._____, à 140 mètres de l'habitation des demandeurs, et qu'on ne pouvait exiger - compte tenu des conceptions actuelles - de ces derniers un tel sacrifice. Ils en ont donc conclu que les conditions de l'art. 694 al. 1 CC, permettant l'établissement d'un droit de passage nécessaire pour véhicules, étaient réunies en espèce.

c) L'argumentation des recourants repose d'une part sur le fait que, lorsque les intimés ont fait l'acquisition de leur parcelle en 1996, celle-ci disposait en réalité de deux accès pour piétons sur la voie publique (la servitude n°KKK, ici litigieuse, et la servitude n°JJJ, grevant les parcelles nos TTT et UUU), et, d'autre part, sur

le fait que l'assiette actuelle de la servitude n°KKK offre déjà un espace suffisant au passage des véhicules à moteur.

Le premier argument, qui repose sur des prémisses s'écartant de manière irrecevable des constatations de fait de l'autorité cantonale, ne peut être suivi: la cour cantonale a en effet constaté que non seulement l'ancienne servitude n°JJJ (aujourd'hui radiée) était beaucoup plus longue que la servitude litigieuse, mais aussi que le passage pour piétons n'existait pratiquement plus à cet endroit et que la construction d'une voie carrossable "ex-novo" sur son tracé - à cause de la morphologie du terrain - engendrerait des coûts très élevés, exorbitants par rapport aux nécessités des propriétaires du fonds dominant, ainsi que des sacrifices dis-proportionnés de la part des propriétaires des fonds ser-vants.

Par le second argument, consistant à prétendre que la parcelle des demandeurs dispose déjà d'un accès suffisant pour des véhicules à moteur, les recourants confondent une fois de plus les constatations de fait avec les questions de droit. Il est en effet constant qu'il est actuellement possible d'emprunter avec une voiture le petit chemin qui relie la propriété des intimés à la voie publique; en l'occurrence, l'objet du litige est le fondement juridique de la servitude de passage, en particulier son contenu et son étendue, et non pas la question (de fait) de la configuration de l'accès.

Dans ces circonstances, on ne voit pas que le Tribunal cantonal ait abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que toutes les conditions pour l'établissement d'un passage nécessaire illimité étaient réunies en l'espèce; la cour cantonale a donc fait une application correcte de l'art. 694 al. 1 CC et des règles y relatives posées par la jurisprudence.

4.- Les recourants soutiennent en outre que l'arrêt entrepris violerait les alinéas 2 et 3 de l'art. 694 CC.

a) Selon l'art. 694 al. 2 CC, le droit de passage nécessaire s'exerce en premier lieu contre le voisin à qui le passage peut être le plus naturellement réclamé en raison de l'état antérieur des propriétés et des voies d'accès, et, au besoin, contre celui sur le fonds duquel le passage est moins dommageable. Le juge, qui doit prendre en compte les intérêts des deux parties (art. 694 al. 3 CC), doit en outre choisir le passage qui présente le moins d'inconvénients pour le propriétaire tenu de l'accorder et non, en principe, celui qui est le plus favorable à l'ayant droit (ATF 86 II 235, p. 240/241; Steinauer, op. cit. , n. 1865 et 1865a, p. 162/163).

b) Les moyens soulevés par les recourants sont en grande partie irrecevables, dans la mesure où ils s'écartent des constatations de fait de l'autorité cantonale. Certes, les recourants reprochent à la Chambre des recours d'avoir négligé le fait qu'il existait des tracés alternatifs à la servitude litigieuse, en particulier l'ancienne servitude pour piétons n°JJJ, et que leurs intérêts en tant que propriétaires d'une parcelle très exiguë n'ont pas été pris suffisamment en compte. Ces griefs sont toutefois en grande partie irrecevables, car ils concernent l'appréciation des preuves effectuée par l'autorité cantonale, laquelle a considéré la servitude existante comme la moins dommageable, ainsi que la plus logique et la plus raisonnable, sur la base des rapports d'expertise et après avoir effectué une visite des lieux.

Quoi qu'il en soit, ces critiques sont dénuées de pertinence: il ressort en effet de l'arrêt attaqué que la cour cantonale a estimé, en procédant à une pesée des intérêts de toutes les parties intéressées (art. 694 al. 3 CC), que le passage de véhicules sur l'assiette de la servitude n°KKK était la solution la plus naturelle et la moins dommageable (art. 694 al. 2 CC), compte tenu d'une part des frais excessifs causés par une éventuelle création d'une voie carrossable sur le tracé de l'ancienne servitude n°JJJ, et, d'autre part, des préjudices relativement mineurs apportés par la solution choisie aux propriétaires du fonds grevé (déplacement peu coûteux d'un barbecue; perte d'environ 7 m2 de terrain sur une superficie totale du fonds de 373 m2).

Il s'ensuit que les griefs soulevés par les recou-rants sur ces points doivent être écartés dans la mesure où ils sont recevables.

5.- Les recourants invoquent ensuite une violation de l'art. 739 CC, dans la mesure où la cour cantonale aurait

admis une requête des intimés qui constitue une aggravation manifeste et intolérable de la servitude de passage pour piétons inscrite au Registre foncier.

a) Selon l'art. 739 CC, les besoins nouveaux du fonds dominant n'entraînent aucune aggravation de la servitude.
Par aggravation au sens de cette disposition, il faut entendre une augmentation notable de la charge résultant de la servitude (ATF 94 II 145 consid. 6-7 et les auteurs cités); des charges insignifiantes ne constituent pas en effet une aggravation de la servitude (ATF 122 III 358 consid. 2, 100 II 105 consid. 3c p. 118). La question de savoir si une aggravation de la servitude est importante et, partant, inadmissible au regard de l'art. 739 CC doit se juger selon des critères objectifs; il faut partir de l'intérêt que la servitude avait pour le fonds dominant lors de sa constitution et comparer cet intérêt à l'intérêt actuel, qui doit être déterminé sur la base de données objectives: il ne faut pas prendre en considération les besoins individuels, les goûts et les humeurs de l'ayant droit, mais l'utilité que la servitude a pour le fonds dominant (ATF 100 II 105 p. 118).

b) Toutefois, l'art. 739 CC n'est pas applicable dans les cas ayant pour objet l'établissement d'un droit de passage nécessaire au sens de l'art. 694 CC: il s'agit là d'une des rares exceptions au principe de l'interdiction de l'aggravation de la charge prévu à l'art. 739 (Meier-Hayoz, op. cit. , n. 88 ad art. 694 CC, p. 397); ainsi, le propriétaire qui a droit au passage nécessaire peut l'obtenir sous forme d'extension d'une servitude existante, sans que le propriétaire grevé puisse se plaindre d'une aggravation de la servitude (ATF 93 II 167 consid. 4).

La cour cantonale, qui a considéré en l'espèce réunir toutes les conditions posées par l'art. 694 CC pour inscrire un droit de passage nécessaire illimité, et, partant, déclaré inapplicable l'art. 739 CC, n'a donc pas violé le droit fédéral.

6.- Les recourants se plaignent enfin d'un abus de droit de la part des intimés. Ceux-ci auraient en effet acquis leur parcelle en sachant à l'avance qu'on ne pouvait y accéder que grâce à une servitude pour piétons, renoncé par la suite à une autre servitude qui pourtant leur garantissait un accès à la voie publique et enfin demandé un élargissement de la première servitude pour obtenir un droit de passage véhiculaire.

a) Selon l'art. 2 al. 2 CC, l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi. Savoir s'il y a abus de droit dépend de l'analyse des circonstances du cas concret (ATF 121 III 60 consid. 3d; 111 II 242 consid. 2a). Il peut y avoir abus de droit, notamment, lorsqu'une institution juridique est détournée de son but (ATF 122 II 134 consid. 7b, 289 consid. 2a; 122 III 321 consid. 4a), lorsqu'un justiciable tend à obtenir un avantage exorbitant (ATF 123 III 200 consid. 2b p. 203), lorsque l'exercice d'un droit ne répond à aucun intérêt (ATF 123 III 200 consid. 2b p. 203), ou encore, à certaines conditions, lorsqu'une personne adopte un comportement contradictoire ("venire contra factum proprium": cf.
ATF 125 III 257 consid. 2a; 123 III 70 consid. 3c p. 75, 220 consid. 4d p. 228; attitude complètement contradictoire: cf.
Merz, Commentaire bernois, n. 444 ss ad art. 2 CC).
b) La cour cantonale a d'abord relevé, en citant l'ATF 93 II 167, que lorsqu'un propriétaire achète un bien-fonds déjà construit, on ne saurait lui objecter qu'il a créé par sa faute un besoin d'accès. Elle a en outre considéré que la renonciation des demandeurs à la servitude n°JJJ ne pouvait pas être qualifiée d'abusive, du moment qu'il avait été démontré que cette servitude - par ailleurs insuffisante - ne constituait pas une solution plus naturelle et moins dommageable par rapport à la servitude litigieuse (cf. consid. 4b supra).

Ce raisonnement n'est pas critiquable. La jurisprudence considère en effet depuis longtemps - en tout cas depuis l'ATF 93 II 167, paru en 1965 - que pour un bien-fonds déjà bâti situé en zone à bâtir, un passage limité aux seuls piétons ne correspond plus aux besoins du fonds ni aux conceptions actuelles du trafic. Quant au deuxième grief, relatif à la renonciation à la servitude pour piétons n°JJJ, il ressort des constatations de fait de l'arrêt attaqué que cette dernière était non seulement beaucoup plus longue que celle litigieuse, mais aussi que le passage pour piétons n'existait pratiquement plus à cet endroit et que l'éventuelle construction d'un chemin carrossable sur son tracé engendrerait des coûts très élevés pour les propriétaires du fonds dominant, ainsi que des sacrifices disproportionnés de la part des propriétaires des fonds servants (cf. consid. 3c supra). À juste titre,

la cour cantonale a ainsi estimé que la radiation de cette servitude, acceptée par les demandeurs, ne démontrait pas une attitude abusive de leur part.

7.- En conclusion, le recours se révèle mal fondé en tant qu'il est recevable et doit par conséquent être rejeté dans la mesure de sa recevabilité, ce qui entraîne la confirmation de l'arrêt attaqué. Les défendeurs, qui succombent, supporteront les frais judiciaires, solidairement entre eux (art. 156 al. 1 et 7 OJ). Il n'y a en revanche pas lieu d'allouer de dépens dès lors que les demandeurs n'ont pas été invités à procéder et n'ont en conséquence pas assumé de frais en relation avec la procédure devant le Tribunal fédéral (art. 159 al. 1 et 2 OJ; Poudret/Sandoz-Monod, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. V, n. 2 ad art. 159 OJ).

Par ces motifs,

le Tribunal fédéral,

1. Rejette le recours dans la mesure où il est recevable et confirme l'arrêt entrepris.

2. Met à la charge des recourants un émolument judiciaire de 3'000 fr., solidairement entre eux.

3. Communique le présent arrêt en copie aux mandataires des parties et à la Chambre des recours du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Lausanne, le 4 février 2002 PIT/frs

Au nom de la IIe Cour civile
du TRIBUNAL FÉDÉRAL SUISSE:
Le Président, Le Greffier,