Tribunale federale
Tribunal federal

5C.40/2006 /frs
{T 0/2}

Arrêt du 18 avril 2006
IIe Cour civile

Composition
MM. et Mme les Juges Raselli, Président,
Hohl et Marazzi.
Greffier: M. Fellay.

Parties
X._____,
demandeur et recourant, représenté par Me Jean-Michel Pariat, avocat,

contre

1. A._____,
2. B._____,
3. C._____,
4. D._____,
5. E._____,
défendeurs et intimés,
tous représentés par Me Philippe-Edouard Journot, avocat,

Objet
passage nécessaire,

recours en réforme contre l'arrêt de la Chambre des recours du Tribunal cantonal du canton de Vaud
du 29 décembre 2005.

Faits:
A.
Le 28 novembre 2000, X._____ a acheté aux frères F._____, fils de G._____, l'immeuble n°xxx de la commune de Y._____, comprenant une habitation, une place-jardin et un pré-champ. Cet immeuble bénéficie d'une servitude n°xxx de passage à pied et pour tous véhicules à la charge de la parcelle n°xxx de la même commune. Actuellement, la servitude n'est pas aménagée et consiste en une bande herbeuse de 335 mètres, en légère déclivité, traversée à un endroit par un ruisseau.

Pour accéder à son immeuble, X._____ utilise un autre chemin, gravillonné, traversant l'immeuble n°xxx de la même commune, copropriété des membres de la Société H._____, soit actuellement A._____, B._____, C._____, D._____ et E._____. Il s'agit de la servitude n°xxx de passage à pied ("sentier public... rejoignant le chemin ...") en faveur de la commune de Y._____, grevant les fonds n°xxx, xxx et xxx. En 1990, lors de la transformation de la ferme située sur l'immeuble n°xxx, qui appartenait alors à G._____, le passage des camions a transformé le sentier piétonnier en piste de chantier; G._____ l'a ensuite gravillonné. Les propriétaires de l'immeuble n°xxx, dont faisait partie G._____, ont autorisé ce dernier, à bien plaire, à rejoindre sa ferme en passant par ce chemin, mais ils ont toujours refusé d'inscrire un droit de passage.

Contactés par les frères F._____ et leur mère avant la vente de l'immeuble n°xxx à X._____, les

propriétaires de l'immeuble n°xxx ont refusé de constituer une servitude, le chemin devant demeurer un accès à pied. Le contrat de vente mentionne que l'acheteur a été renseigné à sa satisfaction sur l'exercice des servitudes. X._____ allègue toutefois qu'il a cru que la servitude de passage pour tous véhicules était celle qui se présentait sous la forme du chemin gravillonné traversant l'immeuble n°xxx.
B.
Le 16 juillet 2002, X._____ a ouvert contre les propriétaires de l'immeuble n°xxx une action tendant à l'octroi d'un passage nécessaire pour véhicules automobiles, selon le tracé de l'actuelle servitude de passage à pied n°xxx, et a offert une indemnité de 675 fr.
Par jugement du 27 mai 2004, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a admis partiellement la demande et notamment donné ordre au conservateur du registre foncier de modifier la servitude de passage à pied n°xxx en une servitude de passage pour piéton et pour tous véhicules, s'exerçant sur une largeur de trois mètres, et fixé l'indemnité due par le demandeur aux défendeurs au montant de 21'140 fr.

Par arrêt du 26 septembre 2005, dont les motifs ont été notifiés aux parties le 29 décembre 2005, la Chambre des recours du Tribunal cantonal vaudois a réformé le jugement du tribunal d'arrondissement en ce sens que la demande était rejetée.
C.
Contre cet arrêt, X._____ a interjeté, le 1er février 2006, un recours en réforme au Tribunal fédéral, concluant à la modification de la servitude de passage à pied en servitude de passage pour piéton et pour tous véhicules, de 3 mètres, contre paiement d'une indemnité de 21'140 fr. Subsidiairement, il conclut à l'annulation de l'arrêt attaqué et au renvoi de la cause à la cour cantonale pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Les intimés concluent au rejet du recours.
D.
Le recours de droit public formé parallèlement par X._____ a été rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, par arrêt de ce jour (5P.56/2006).

Le Tribunal fédéral considère en droit:
1.
Formé en temps utile contre une décision finale prise par le tribunal suprême d'un canton dans une contestation civile dont la valeur litigieuse dépasse 8'000 fr., le présent recours est recevable au regard des art. 46, 48 al. 1 et 54 al. 1 OJ.
2.
Saisi d'un recours en réforme, le Tribunal fédéral doit conduire 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 n'y ait lieu de rectifier d'office des constatations reposant sur une inadvertance manifeste (art. 63 al. 2 OJ) ou de compléter les constatations de l'autorité cantonale parce que celle-ci n'a pas tenu compte de faits pertinents et régulièrement allégués (art. 64 OJ; ATF 130 III 102 consid. 2.2). Il ne peut être présenté dans un recours en réforme de griefs contre les constatations de fait, ni de faits nouveaux (art. 55 al. 1 let. c OJ) et l'appréciation des preuves à laquelle s'est livrée l'autorité cantonale ne peut y être remise en cause (ATF 130 III 136 consid. 1.4; 129 III 618 consid. 3; 126 III 189 consid. 2a).
3.
3.1 Aux termes de l'art. 694 al. 1 CC, le propriétaire qui n'a qu'une issue insuffisante sur la voie publique peut exiger de ses voisins qu'ils lui cèdent 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 (ATF 120 II 185 consid. 2a et les arrêts cités).

Il n'y a nécessité que si l'accès du fonds à la voie publique, tel qu'il est exigé par ses besoins économiques, fait totalement défaut ou est très entravé; un droit de passage nécessaire ne peut en effet pas être accordé pour simplement améliorer des communications qui ne sont pas entièrement satisfaisantes (ATF 105 II 178 consid. 3b; 80 II 311 consid. 2 p. 317 et les références).

En particulier, un accès ne fait pas totalement défaut lorsque le propriétaire du fonds dispose d'un droit de servitude sur un fonds voisin ou d'un droit personnel d'utilisation sur celui-ci (Meier-Hayoz, Berner Kommentar, n. 45 ad art. 694 CC; Karin Caroni-Rudolf, Der Notweg, thèse Berne 1969, p. 69) et qu'il peut l'utiliser, le cas échéant, en l'aménageant sans frais disproportionnés (Meier-Hayoz, loc. cit., n. 47 ad art. 694 CC; Caroni-Rudolf, loc. cit.).
3.2 En l'occurrence, la cour cantonale retient que le recourant dispose avec la servitude n°xxx d'un accès à la voie publique pour tous véhicules; en effet, même si cette servitude n'est pour l'instant pas aménagée et consiste en une bande herbeuse, son aménagement en un accès carrossable peut être estimé à un montant de l'ordre de 80'000 fr. (et le coût de son déneigement en hiver à 1'000 fr.), soit à un montant qui n'est pas disproportionné par rapport à la valeur du bien-fonds et à son utilisation à fin d'habitation; par ailleurs, il n'y a aucune raison de remettre en cause la faisabilité de l'aménagement ni le caractère praticable de l'accès tels que les a admis l'expert; enfin, l'aménagement de l'accès nécessitera l'autorisation des autorités et en l'état, il n'existe aucun élément permettant de penser que l'accès ne serait pas aménageable selon les prescriptions du droit public.
4.
Le recourant soutient que la servitude en bande herbeuse de 335 m, à déclivité importante et traversée au milieu par un ruisseau, ne répond pas "en son état" aux besoins actuels de son fonds, car elle ne permet pas le passage de véhicules à moteur, particulièrement en hiver.

Or, la cour cantonale ne conteste pas que les besoins actuels du fonds, voué à l'habitation, exigent de pouvoir y accéder toute l'année avec un véhicule de tourisme. Elle estime toutefois que le recourant peut aménager sa servitude sans frais disproportionnés et qu'ainsi il aura un accès suffisant. Contrairement à ce que croit le recourant, les besoins actuels ne doivent pas être mesurés par rapport au chemin herbeux "en son état" actuel, mais par rapport au chemin aménagé en passage carrossable, pour un coût de 80'000 fr.
5.
Le recourant soutient ensuite qu'on ne peut exiger de lui qu'il aménage le chemin herbeux pour trois raisons.
5.1 Tout d'abord, il soutient que la jurisprudence cantonale citée par la cour cantonale, en vertu de laquelle il n'y a pas nécessité lorsqu'un "accès peut être créé à travers un ou des fonds contigus appartenant au même propriétaire sans frais disproportionnés", ne s'applique pas à son cas puisqu'il n'est pas propriétaire d'un fonds contigu à travers lequel le passage pourrait s'exercer.
Certes, la jurisprudence citée envisage le cas d'un fonds dont le propriétaire est également propriétaire d'un fonds contigu, mettant l'accent sur le fait que, même si le fonds n'a pas de droit sur un fonds contigu, il est suffisant que son propriétaire en ait. Mais la situation de l'espèce où le fonds lui-même bénéficie d'un droit de passage sur le fonds contigu est également un cas dans lequel on doit nier qu'un accès fait "totalement défaut" (cf. consid. 3 ci-dessus).
5.2 Le recourant estime ensuite que l'acte constitutif de la servitude mettait les frais d'aménagement du passage à la charge de G._____. Or, cet acte met les frais de construction et d'entretien du chemin à la charge du "propriétaire de la nouvelle parcelle". S'il règle les rapports entre les propriétaires du fonds dominant et du fonds servant, il ne peut être opposé par l'acheteur du fonds dominant ni au propriétaire du fonds servant, ni au propriétaire d'un fonds voisin.
5.3 Le recourant estime enfin qu'un aménagement d'un coût de 80'000 fr. laisserait subsister une déclivité importante, pouvant aller jusqu'à 12%, qui serait périlleuse en hiver, que le chemin ne pourrait pas être déneigé suffisamment tôt le matin, qu'il serait boueux et donc dangereux par fortes pluies et, partant, qu'il n'apporterait pas une issue suffisante, correspondant aux besoins actuels, à savoir permettant le passage de véhicules de tourisme.

La cour cantonale retient que l'aménagement du chemin est faisable et en fera un accès praticable. Dans la mesure où elle s'écarte de cette appréciation des faits, la critique du recourant est irrecevable (cf. consid. 2 ci-dessus).
6.
Estimant que la notion de frais disproportionnés relève du droit, le recourant reproche encore à la cour cantonale d'avoir arbitrairement retenu que les frais d'aménagement de 80'000 fr. n'étaient pas disproportionnés, alors qu'elle ne s'est référée ni à des tabelles ni à une norme du droit de la construction en la matière.

Le recourant se méprend sur la notion de question de droit. Elle sert à délimiter la cognition de la juridiction de réforme, qui ne revoit que les questions de droit - à l'exclusion du droit constitutionnel - (art. 43 al. 1 OJ). On ne peut en déduire l'obligation de se référer à des tabelles ou des normes techniques du droit de la construction. Au demeurant, le recourant ne dit nullement pourquoi les frais d'aménagement retenus devraient être considérés comme disproportionnés par rapport à la valeur du bien-fonds.
7.
Dans ce contexte des frais d'aménagement, le recourant fait aussi valoir qu'il n'aurait pas acheté l'immeuble ou aurait négocié un autre prix s'il avait su qu'il devrait encore consacrer 80'000 fr. pour un accès, qui ne serait encore pas suffisant à ses yeux. Cet argument pourrait être opposé au vendeur, mais il ne saurait l'être au voisin auquel le passage nécessaire est demandé.
8.
Le recourant reproche encore à la cour cantonale de n'avoir pas tranché la question de savoir si l'aménagement de la servitude était possible en vertu des prescriptions du droit public. Selon lui, il s'agirait là d'une condition d'application de l'art. 694 al. 1 CC.

L'action tendant à la cession du passage nécessaire est soumise au principe de disposition et à la maxime des débats en vertu du droit cantonal, sous réserve de l'art. 342 al. 3 CPC/VD (art. 409 ch. 4 et 410 al. 1 qui renvoie aux art. 340 al. 1 et 3-4 CPC/VD; Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3e éd., n. 1 ad art. 4 CPC/VD). Le demandeur supporte le fardeau de la preuve et le fardeau de l'allégation objectif des conditions du passage nécessaire de l'art. 694 al. 1 CC (art. 8 CC). En particulier, il lui incombait d'alléguer et de prouver qu'en l'occurrence l'accès par la servitude n°xxx était insuffisant parce qu'il ne pouvait être aménagé en raison des règles du droit public. En retenant qu"'en tout état, il n'existe toutefois aucun élément permettant de penser que l'accès ne serait pas aménageable selon les prescriptions du droit public", la cour cantonale a donc correctement laissé à la charge du demandeur l'échec de l'allégation et de la preuve de ce fait. Le recourant ne peut invoquer l'art. 65 OJ dans la mesure où les constatations qui font défaut lui sont imputables.
9.
Enfin, le recourant soutient que les intimés commettent un abus de droit (art. 2 CC) en lui refusant leur accord à la constitution d'une servitude de passage: ils adopteraient en effet un comportement contradictoire puisqu'ils ont toléré la route gravillonnée illicite, construite par le précédent propriétaire, et son usage pendant plus de 10 ans, qu'ils n'ont pas exigé la remise en état des lieux et ont toléré le passage des services industriels de la ville de Lausanne.

Le seul fait que les défendeurs aient toléré pendant une longue période le passage à travers leur fonds ne fonde pas de droit à une servitude. Le droit suisse ne connaît la prescription acquisitive de servitudes foncières qu'aux conditions des art. 661 à 663 CC, auxquels renvoie l'art. 731 al. 2 CC, et ces conditions ne sont pas réalisées en l'espèce. Par ailleurs, la protection de l'acquéreur de bonne foi (art. 973 CC) n'entre pas en considération ici dès lors qu'il s'agit d'une servitude non inscrite. S'il estime avoir été trompé par le vendeur de l'immeuble, l'acheteur doit s'en prendre à celui-ci. Ses droits sont par ailleurs suffisamment protégés par le droit au passage nécessaire de l'art. 694 al. 1 CC, dont les conditions ne sont toutefois pas réalisées. L'invocation de l'abus de droit ne peut pas lui permettre d'obtenir ce que la loi lui refuse.
10.
Il s'ensuit que le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. Le recourant supportera les frais de la procédure (art. 156 al. 1 OJ) et versera une indemnité de dépens aux défendeurs (art. 159 al. 1 OJ).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:
1.
Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.
2.
Un émolument judiciaire de 2'500 fr. est mis à la charge du recourant.
3.
Le recourant versera aux intimés, créanciers solidaires, une indemnité de 2'500 fr. à titre de dépens.
4.
Le présent arrêt est communiqué en copie aux mandataires des parties et à la Chambre des recours du Tribunal

cantonal du canton de Vaud.
Lausanne, le 18 avril 2006
Au nom de la IIe Cour civile
du Tribunal fédéral suisse
Le président: Le greffier: