Tribunale federale
Tribunal federal

5P.56/2006 /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._____,
recourant, représenté par Me Jean-Michel Pariat, avocat,

contre

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

Chambre des recours du Tribunal cantonal
du canton de Vaud, Palais de justice de l'Hermitage, route du Signal 8, 1014 Lausanne.

Objet
art. 9 Cst. (passage nécessaire),

recours de droit public 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 simultanément, le 1er février 2006, un recours en réforme et un recours de droit public au Tribunal fédéral. Dans ce dernier, il conclut à l'annulation de l'arrêt attaqué.

Les intimés concluent au rejet du recours.

Le Tribunal fédéral considère en droit:
1.
Conformément au principe de l'art. 57 al. 5 OJ, il convient d'examiner en premier le recours de droit public.
2.
Interjeté en temps utile contre un arrêt rendu en dernière instance cantonale pour constatation arbitraire des faits, appréciation arbitraire des preuves et constatation lacunaire des faits (art. 9 Cst.), le présent recours est recevable.
3.
Celui qui forme un recours de droit public pour arbitraire ne peut se borner à critiquer la décision attaquée comme il le ferait en procédure d'appel, où l'autorité jouit d'un libre pouvoir d'examen (ATF 117 Ia 10 consid. 4b; 110 Ia 1 consid. 2a; 107 Ia 186 et la jurisprudence citée). En particulier, il ne peut se contenter d'opposer sa thèse à celle de l'autorité cantonale, mais doit démontrer, par une argumentation précise, que la décision attaquée repose sur une application de la loi ou une appréciation des preuves manifestement insoutenables (ATF 128 I 295 consid. 7a p. 312; 125 I 492 consid. 1b; 120 Ia 369 consid. 3a), sous peine d'irrecevabilité de son recours (ATF 123 II 552 consid. 4d p. 558). De plus, dans un recours pour arbitraire, l'invocation de faits, de preuves ou de moyens de droit nouveaux est exclue (ATF 120 Ia 369 consid. 3b p. 374; 118 III 37 consid. 2a et la jurisprudence citée).

Saisi d'un recours de droit public pour arbitraire (art. 9 Cst.), le Tribunal fédéral n'annule la décision cantonale que si celle-ci est manifestement insoutenable, méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou encore heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 126 III 438 consid. 3 p. 440; 125 I 166 consid. 2a; 120 Ia 369 consid. 3a; 118 Ia 118 consid. 1c p. 123 s. et les arrêts cités). La violation doit être manifeste et reconnaissable d'emblée (ATF 102 Ia 1 consid. 2a p. 4). Pour que la décision soit annulée, il ne suffit pas que sa motivation soit insoutenable; encore faut-il que la décision apparaisse arbitraire dans son résultat (ATF 128 I 177 consid. 2.1; 118 Ia 118 consid. 1c p. 124 et les arrêts cités). Il n'y a pas arbitraire du seul fait qu'une solution autre que celle de l'autorité cantonale apparaît concevable ou même préférable (ATF 126 III 438 consid. 3 p. 440; 125 II 129 consid. 5b p. 134; 118 Ia 20 consid. 5a p. 26).
4.

4.1 Selon l'arrêt attaqué, le recourant ne peut prétendre à l'octroi d'un passage nécessaire, les conditions de l'art. 694 al. 1 CC n'étant pas remplies. Il dispose avec la servitude n°xxx d'un accès à la voie publique pour tous véhicules; 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 tout état, il n'existe aucun élément permettant de penser que l'accès ne serait pas aménageable selon les prescriptions du droit public.
4.2 Le recourant soutient tout d'abord que, même aménagé, pour le coût de 80'000 fr., l'accès par la servitude ne serait pas possible - ou pas possible dans de bonnes conditions de sécurité - en hiver, voire souvent impossible. Il reproche à la cour cantonale de ne pas avoir constaté que la solution de l'expert laisse une déclivité de 12% et que le déneigement ne serait pas exécuté par la commune. Il estime donc qu'un aménagement de 80'000 fr. ne lui assurerait qu'un accès insuffisant, ne correspondant pas aux besoins actuels de son fonds. Selon lui, c'est précisément parce que l'aménagement de cette servitude ne lui aurait pas permis d'accéder en toute saison que le précédent propriétaire y avait renoncé et qu'il avait transformé le passage à pied en route gravillonnée de trois mètres de large de faible déclivité.

Par cette critique purement appellatoire, le recourant ne démontre pas en quoi l'appréciation de la cour cantonale qui a estimé que l'aménagement de la servitude était faisable et praticable, en se basant sur l'expertise, serait arbitraire. Son grief est donc irrecevable.
4.3 Le recourant reproche aussi à la cour cantonale de n'avoir pas tenu compte de la partie de l'expertise qui constate que la déclivité demeurera forte et que le coût pour la réduire à un maximum de 7-8% représenterait un investissement supplémentaire de plus de 100'000 fr.

Se ralliant à l'avis de l'expert, la cour cantonale a estimé que l'aménagement de la servitude était faisable et que l'accès serait praticable pour un coût de 80'000 fr. Elle n'a certes pas discuté le fait critiqué, qui est toutefois censé faire partie intégrante de son arrêt en raison du renvoi de celui-ci à l'état de fait du premier jugement. Néanmoins, comme l'expert a estimé que le coût des travaux pour ramener la déclivité à un maximum de 7-8% serait disproportionné par rapport au but recherché et peu compatible avec un aménagement situé en zone agricole, que la pente maximale actuelle (de 12%) n'est pas incompatible avec le passage de véhicules en hiver (sauf en cas de chutes de neige exceptionnelles) et que le chemin .... - situé au-delà - comporte d'ailleurs des tronçons où la pente atteint 13%, on ne voit pas en quoi ce passage de l'expertise démontrerait une appréciation arbitraire des preuves de la part de l'autorité cantonale.
5.
Pour le reste, les critiques du recourant portent sur des faits non pertinents ou sont sans objet.
5.1 Ainsi, même si elle n'a pas repris en détail dans sa motivation la description et l'usage du fonds du recourant, la cour cantonale n'a pas méconnu quels étaient les besoins actuels de ce fonds, admettant que puisqu'il sert de résidence principale au recourant et à son épouse et est donc voué à l'habitation, il doit bénéficier d'un accès carrossable, y compris en hiver.

En réalité, le recourant compare à tort les besoins actuels de son fonds avec l'état actuel de la servitude, au lieu de les comparer avec l'état futur de la servitude aménagée.
5.2 Lorsqu'il s'agit d'apprécier si un accès au fonds est insuffisant, seule la situation du fonds en question doit être prise en considération. Il importe peu à cet égard que l'intérêt du propriétaire à obtenir le passage soit plus grand que celui du voisin à le refuser; il n'y a pas lieu de procéder à une pesée des intérêts respectifs des parties. Il est dès lors sans pertinence que la cour cantonale n'ait pas constaté spécialement dans sa motivation la "qualité des voisins" et la "nature du fonds", à savoir six copropriétaires d'une parcelle composée de ruraux-écuries, d'une place de jardin et de prés-champs, utilisée comme pension pour chevaux et la pratique de l'équitation, et où personne n'habite.
5.3 N'est pas non plus pertinente la conclusion que le recourant entend tirer de l'extrait du registre foncier du 6 mars 1990, à savoir qu'il incombait au précédent propriétaire d'aménager la servitude. L'acte constitutif de la servitude règle en effet les rapports entre les propriétaires du fonds dominant et du fonds servant; il ne peut

être opposé par l'acheteur du fonds dominant au propriétaire d'un fonds voisin.
5.4 Le recourant reproche encore à la cour cantonale de n'avoir pas indiqué les dispositions légales permettant de penser que l'aménagement de la servitude serait autorisé par le droit public. Il estime qu'il est quasi certain qu'il n'obtiendra pas une telle autorisation pour un chemin asphalté, seul apte à lui assurer un accès suffisant.

Dès lors que c'est à lui qu'il 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 (art. 8 CC), le recourant ne peut se plaindre aujourd'hui d'une constatation lacunaire dont il est responsable. Son allégation est donc nouvelle et, partant, irrecevable.
5.5 Enfin, c'est à tort que le recourant estime que la cour cantonale aurait dû compléter les faits en exigeant la production de tabelles ou de normes de construction. En effet, contrairement à ce qu'il croit, le fait que la notion de "frais disproportionnés" soit une question de droit n'oblige pas le juge à se référer à des normes techniques.
6.
Vu le sort du recours, les frais de la procédure doivent être mis à la charge du recourant (art. 156 al. 1 OJ). Celui-ci versera en outre aux intimés une indemnité à titre de dépens (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: