

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

5A 914/2016

Arrêt du 5 juillet 2017

Ile Cour de droit civil

Composition

MM. les Juges fédéraux von Werdt, Président,
Marazzi et Herrmann.
Greffière : Mme de Poret Bortolaso.

Participants à la procédure

1. A. _____,

2. B. _____,

tous les deux représentés par Me Alain-Valéry Poitry, avocat,
recourants,

contre

PPE C. _____, représentée par Me Yves Nicole, avocat,
intimée.

Objet

responsabilité du propriétaire,

recours contre l'arrêt de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud du 15 septembre 2016.

Faits :

A.

A.a. Le 1er octobre 1993, A. _____ et B. _____ ont acquis en copropriété, chacun pour moitié, la parcelle no 535 sise rue D. _____ à E. _____.

La propriété par étages C. _____ (ci-après: la PPE) est propriétaire de la parcelle no 874, sise rue F. _____ à E. _____.

Les deux parcelles, contiguës, sont séparées par un mur de soutènement sis sur la parcelle no 535. Celui-ci se situe côté sud pour cette dernière parcelle et côté nord pour la parcelle no 874. Il continue sur les deux parcelles voisines, à savoir les parcelles no 1 d'un côté et no 2 de l'autre.

Depuis le 1er juillet 1912, le propriétaire de la parcelle no 874 est au bénéfice d'une servitude sur la parcelle no 535. Cette servitude consiste en un droit d'appui sur le mur de soutènement séparant les biens-fonds; il a l'obligation d'en entretenir la face sud (lac). Ce droit d'appui, qui résulte de deux actes notariés du 1er novembre 1860, servait à l'époque à des écuries qui ont été détruites.

A.b. Des travaux d'aménagement des bâtiments et de places de parc ont été réalisés sur la parcelle no 874. A cette occasion, le niveau du terrain de la cour a été abaissé et des bacs à fleurs ont été installés contre le mur de soutènement. L'ancien administrateur de la PPE, G. _____, a déclaré qu'il pensait que ces travaux avaient été effectués il y a plus de dix ans et qu'ils remontaient probablement à la construction de la PPE. Le témoin H. _____ a quant à lui indiqué qu'il n'avait jamais connu de travaux d'aménagement du mur depuis qu'il était copropriétaire, soit depuis les années 1990.

A.c. Le 12 janvier 2009, G. _____ a informé A. _____ que le mur bombait de plus en plus sous la pression du terrain et qu'il pourrait finir par s'écrouler, au risque d'endommager les véhicules garés en contrebas, de sorte que sa responsabilité serait engagée.

Le 26 janvier 2009, le notaire I. _____ a informé A. _____ et B. _____ que, selon l'inscription figurant au registre foncier, ils devaient prendre en charge l'entretien du mur sur sa face nord, la PPE

sur sa face sud, si bien que les propriétaires des deux parcelles seraient responsables d'un futur écroulement du mur et devraient donc se partager par moitié les travaux à entreprendre. Copie du courrier a été adressé à G._____.

Par courriel du 11 mai 2009, B._____ a indiqué à G._____ qu'il était toujours dans l'attente d'une réponse de sa part pour trouver une solution au problème posé par le mur.

G._____ a quitté sa fonction d'administrateur de la PPE au 1er juillet 2011.

Le 11 août 2011, sur requête de B._____, la société J._____ Sàrl a établi un devis pour des travaux de renforcement du mur de soutènement d'un montant de 41'914 fr. 80.

Le 20 février 2012, A._____ et B._____ ont informé la PPE que le crépi de la face sud était complètement fissuré, que le mur était déchaussé suite à l'érosion et au tassement de la terre végétale mise en place lors de la création des bacs de végétation, que l'on voyait nettement que le mur était suspendu, car les moellons de la base pouvaient être bougés à la main, que le mur montrait un arc d'effondrement et que des travaux de sous-oeuvre auraient dû être effectués afin de soutenir le mur lors de la création des bacs de végétation.

A.d. Le 5 avril 2012, le registre foncier a informé B._____ qu'il avait procédé à la radiation de la servitude grevant son bien-fonds, sur requête du notaire I._____. Cette radiation, initialement litigieuse entre les parties, ne l'est cependant plus actuellement.

A.e. Le mur de soutènement s'est effondré le 14 avril 2012. Une voiture a été endommagée.

A.f. A._____ et B._____ ont fait procéder à des travaux de consolidation provisoires, avec étayage, afin que le talus ne descende pas sur la parcelle de leurs voisins.

Ils ont par ailleurs sollicité un constat d'urgence le 29 mai 2012 auprès du Juge de paix du district de Nyon. Un expert a procédé à une inspection locale le 16 août 2012 et établi un rapport d'expertise en date du 22 août 2012.

A.g. Le 7 juin 2012, une séance a eu lieu sur place entre B._____, l'administrateur de la PPE K._____, le propriétaire de la parcelle no 2, l'assureur responsabilité civile de A._____ et B._____, le représentant de la société J._____ Sàrl et L._____, ingénieur civil.

Il a été décidé que l'entreprise de maçonnerie et l'ingénieur produiraient leurs devis respectifs.

A.h. Le 23 juillet 2012, J._____ Sàrl a produit un devis pour la reconstruction du mur d'un montant de 80'660 fr.

Le 18 septembre 2012, l'ingénieur L._____ a établi un devis d'un montant de 4'921 fr. 55.

A._____ et B._____ ont transmis les deux devis à la PPE, en sollicitant que la question de la prise en charge des frais fût discutée.

Après plusieurs échanges de courriers, la PPE a confirmé le 24 décembre 2012 qu'elle refusait d'entrer en matière.

B.

B.a. Suite à l'échec de la procédure de conciliation, A._____ et B._____ ont formé une demande le 6 juin 2013 auprès du Tribunal d'arrondissement de La Côte, concluant principalement à ce que la PPE soit condamnée à leur verser une somme à préciser en cours d'instance, mais non inférieure à 80'000 fr., représentant la perte du mur de soutènement et son remplacement, ainsi qu'à leur verser la somme de 3'467 fr. 50 avec intérêt à 5% dès le 22 janvier 2013; subsidiairement, ils ont réclamé qu'il soit ordonné à la PPE de rétablir, à ses frais, l'état de chose antérieur, à savoir la restauration du mur de soutènement, une condamnation à une amende journalière de 1'000 fr. étant prévue par jour d'inexécution dès jugement définitif et exécutoire.

La PPE a conclu au rejet de la demande et, reconventionnellement, à ce qu'ordre soit donné à A._____ et B._____, solidairement entre eux, de rétablir, à leurs frais, dans un délai fixé à dire de justice, un mur de soutènement conforme aux règles de l'art et d'enlever les étais installés sur la parcelle no 874.

A._____ et B._____ ont conclu au rejet des conclusions formées à titre reconventionnel par la PPE.

Une expertise judiciaire a été administrée. Un rapport d'expertise ainsi qu'un complément ont été établis le 29 juillet 2014, respectivement le 3 novembre 2014.

Par jugement du 2 juillet 2015, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a partiellement admis la demande (I), dit que la PPE était reconnue débitrice de A._____ et B._____, solidairement entre eux, et leur devait immédiatement paiement de la somme de 48'383 fr. 30 (II), réparti les frais et dépens entre les parties (III à V) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

B.b. Statuant le 15 septembre 2016 sur l'appel de la PPE et l'appel joint de A. _____ et B. _____, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud a admis le premier, rejeté le second et réformé le jugement de première instance en ce sens que la demande déposée par A. _____ et B. _____ est rejetée (I) et la demande reconventionnelle formée par la PPE est admise (II), ordre étant donné à A. _____ et B. _____, solidairement entre eux, de rétablir à leurs frais un mur de soutènement dans un délai fixé au 30 novembre 2016 et d'enlever les étais installés sur la parcelle no 874. Les frais et dépens ont été mis à leur charge (III). L'arrêt motivé a été communiqué aux parties le 28 octobre 2016.

C.

Agissant le 28 novembre 2016 par la voie du recours en matière civile au Tribunal fédéral, A. _____ et B. _____ (ci-après: les recourants) concluent à la réforme de l'arrêt cantonal en ce sens que l'appel formé par la PPE est rejeté, leur appel joint est admis, leur demande déposée le 6 juin 2013 étant en conséquence admise et la demande reconventionnelle de la PPE étant rejetée, celle-ci étant ainsi reconnue leur débitrice des sommes de 52'682 fr. 45 avec intérêts à 5% dès le paiement de ladite somme à l'entreprise M. _____ - montant représentant la reconstruction du mur - de 7'164 fr. 05 avec intérêts à 5% dès le 1er août 2016 - montant correspondant à la dépose de l'échafaudage - et de 6'360 fr. 10 avec intérêts à 5% dès le 1er août 2016 - somme représentant les honoraires d'ingénieur pour la réfection du mur. Les recourants requièrent également la réforme de l'arrêt cantonal en ce sens que le ch. VI du premier jugement soit modifié, l'intimée étant condamnée à leur verser la somme de 3'467 fr. 50 avec intérêts à 5% dès le 22 janvier 2013. Invités à se déterminer, la cour cantonale se réfère aux considérants de son arrêt tandis que la PPE (ci-après: l'intimée) conclut au rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité. La recourante a déposé une réplique; l'intimée s'est en revanche abstenue de dupliquer.

Considérant en droit :

1.

Le recours est dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF), prise en dernière instance cantonale et sur recours par un tribunal supérieur (art. 75 LTF), dans une contestation civile de nature pécuniaire, dont la valeur litigieuse atteint 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF); il a par ailleurs été déposé à temps (art. 100 al. 1 LTF), par la partie qui a succombé dans ses conclusions devant l'instance précédente (art. 76 LTF), de sorte qu'il est recevable au regard de ces dispositions.

2.

2.1. Les premiers juges ont retenu que l'intimée, bénéficiaire de la servitude, avait l'obligation d'entretenir la face sud du mur de soutènement, les recourants sa face nord, qu'aucun travaux d'entretien n'avait été réalisé par les parties, que le lien de causalité naturelle entre l'effondrement du mur et l'absence d'entretien n'était pas contesté par les parties, le lien de causalité adéquate étant quant à lui établi. Dès lors que les recourants avaient une part de responsabilité dans la survenance de leur dommage, ils ne pouvaient prétendre au remboursement de l'intégralité des travaux de reconstruction du mur, mais seulement au remboursement de la somme de 48'382 fr. 30, en fonction des mètres déterminés par l'expert.

2.2. La juridiction cantonale a considéré que les recourants ne reprochaient pas à leur partie adverse un défaut d'entretien du mur mais la modification du niveau du terrain au pied de celui-ci lors de l'aménagement des bâtiments et places de parc, sans travaux de compensation en sous-oeuvre. Or selon l'expertise administrée en cours de procédure, l'effondrement du mur était dû à un défaut de conception, à savoir l'absence de système de drainage et d'évacuation des eaux de pluie, de sorte qu'il se serait effondré tôt ou tard, sous la poussée des eaux de ruissellement. La cour cantonale en a conclu que les recourants n'étaient pas parvenus à démontrer l'existence d'un lien de causalité naturelle entre l'abaissement du terrain au pied du mur invoqué et son effondrement. Les conditions d'application de l'art. 679 CC n'étaient ainsi pas réalisées.

3.

3.1. Les recourants reprochent à la cour cantonale une interprétation arbitraire du rapport d'expertise, estimant en substance qu'il résulterait de celui-ci que l'effondrement du mur serait dû au défaut d'entretien incombant à sa partie adverse, et non à un défaut de conception de l'ouvrage. Le défaut d'entretien, contrairement à ce qu'affirme la cour cantonale, a été allégué par les intéressés devant

elle, certes plutôt sous l'angle d'un défaut de travaux de compensation, ainsi qu'en première instance, de manière plus générale.

L'intimée soutient que la lecture de l'expertise par l'autorité cantonale n'aurait rien d'arbitraire et qu'il ressortait au contraire clairement du rapport que l'effondrement du mur était dû à une faiblesse structurelle résultant de l'absence de système de drainage ainsi qu'à la suppression partielle de l'effet de butée, celle-ci n'en constituant cependant nullement la cause directe et sine qua non. L'intimée remarque au demeurant qu'à supposer que la position de l'expert ne fût pas claire, les règles sur le fardeau de la preuve imposeraient que les recourants en supportent les conséquences.

3.2. Aux termes de l'art. 679 al. 1 CC, celui qui est atteint ou menacé d'un dommage parce qu'un propriétaire excède son droit peut actionner ce propriétaire pour qu'il remette les choses en l'état ou prenne des mesures en vue d'écarter le danger, sans préjudice de tous dommages-intérêts. Le voisin peut ainsi défendre son droit lui-même, par une action en cessation de l'atteinte et une action en prévention de celle-ci; une action en constatation de droit est également ouverte. Le voisin peut aussi obtenir la réparation du dommage qu'il aurait subi, par le biais d'une action en réparation du dommage. L'art. 679 al. 1 CC introduit ainsi une responsabilité du propriétaire d'immeuble pour les dommages causés à ses voisins à la suite d'une violation des art. 684 ss CC. Il s'agit d'une responsabilité objective, qui existe indépendamment d'une faute du propriétaire (STEINAUER, Les droits réels, Tome II, 4e éd. 2012, n. 1894 et les références; REY/STREBEL, in Basler Kommentar, ZGB II, 5e éd. 2015, n. 2 s. et 4 ad art. 679 CC; cf. également ATF 119 Ib 334 consid. 3c). L'admission des actions ouvertes selon l'art. 679 al. 1 CC suppose la réalisation de trois conditions matérielles: un excès dans l'utilisation du fonds, soit un dépassement des limites assignées à la propriété foncière par le droit de voisinage, une atteinte aux droits du voisin ainsi qu'un rapport de causalité naturelle et adéquate entre l'excès et l'atteinte (ATF 119 Ib 334 consid. 3c; STEINAUER, op. cit., n. 1908 ss; cf. MEIER-HAYOZ, Berner Kommentar, n. 76 ss ad art. 679 CC).

3.3. En matière de constatation des faits et d'appréciation des preuves, le Tribunal fédéral n'intervient, du chef de l'art. 9 Cst., que si le juge du fait n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, a omis sans motifs objectifs de tenir compte de preuves pertinentes ou a opéré, sur la base des éléments recueillis, des déductions insoutenables (ATF 136 III 552 consid. 4.2; 134 V 53 consid. 4.3; 129 I 8 consid. 2.1); encore faut-il que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause.

Le juge apprécie librement la force probante d'une expertise. Dans le domaine des connaissances professionnelles particulières de l'expert, il ne peut toutefois s'écarter de son opinion que pour des motifs importants qu'il lui incombe d'indiquer, par exemple lorsque le rapport d'expertise présente des contradictions ou attribue un sens ou une portée inexacts aux documents et déclarations auxquels il se réfère (ATF 101 IV 129 consid. 3a); le juge est même tenu de recueillir des preuves complémentaires lorsque les conclusions de l'expertise judiciaire se révèlent douteuses sur des points essentiels (ATF 141 IV 369 consid. 6.1; 138 III 193 consid. 4.3.1; 136 II 539 consid. 3.2; 130 I 337 consid. 5.4.2; 128 I 81 consid. 2).

3.4. L'expertise réalisée par l'ingénieur N._____ apparaît en l'espèce contradictoire, preuves en sont les déductions opposées qu'en ont tirées les deux instances cantonales.

L'expert relève d'abord qu'un mur de soutènement est conçu pour soutenir la terre et qu'il ne doit en aucun cas faire office de barrage à l'eau. Afin d'éviter le basculement et l'effondrement du mur sous l'effet de la poussée des eaux de pluie qui s'infiltrent dans le sol, l'expert souligne qu'il est donc indispensable de prévoir un système efficace de drainage et d'évacuation, qu'il détaille brièvement. L'expert relève qu'aucun système similaire n'aurait pourtant été prévu en l'espèce, laissant ainsi entendre un défaut de conception (rapport d'expertise, p. 5). Cette hypothèse est celle retenue par la cour cantonale.

L'ingénieur remarque toutefois ensuite que le mur litigieux avait été réalisé avec des pierres et maçonné au mortier de chaux et de ciment, sans semelle de stabilisation, comme cela se faisait au début du 20^{ème} siècle. Il affirme dès lors que le mur était stable et n'avait pas besoin de fondation (rapport d'expertise, p. 5 et 8), cette stabilité n'étant cependant possible que si l'équilibre était maintenu entre la poussée des terres et l'effet de retenue de la butée. L'eau d'infiltration était alors drainée à l'arrière du mur et évacuée (rapport d'expertise, p. 8). Cette constatation permet de déduire qu'un système d'évacuation n'était donc pas nécessaire, contrairement à ce qui avait été avancé auparavant. L'expert précise qu'en enlevant l'effet de butée, sans travaux de sous-oeuvre de compensation lors de la création des bacs à fleurs, la stabilité du mur n'aurait plus été assurée (rapport d'expertise, p. 4; audience de jugement du 24 juin 2015), relevant sur ce point un défaut d'entretien (rapport d'expertise, p. 4). L'expert soutient par ailleurs que le mur se serait effondré tôt ou

tard, en soulignant: " car aucuns travaux d'entretien n'avaient été effectués " (rapport d'expertise, p. 5 et rapport complémentaire, p. 2).

Appelé à préciser ce qu'il entendait à cet égard dans son rapport complémentaire, l'intéressé ne se réfère alors plus à d'éventuels travaux de compensation, mais au seul contrôle régulier de la végétation et au remplacement des pierres délitées ou disloquées qui aurait permis de rétablir l'équilibre du mur et d'éviter une décomposition en cascade (rapport complémentaire, p. 2). Ces dernières remarques laissent par conséquent entendre que ce serait bien plutôt un simple défaut d'entretien qui aurait conduit à l'effondrement du mur, ce qui apparaît contradictoire en rapport avec le défaut d'entretien initialement relevé, à savoir l'absence de travaux de compensation.

L'expert remarque enfin encore que le mur, fragilisé, avait dû faire face à des pressions hydrostatiques extraordinaires durant l'hiver 2011-2012, soit des fortes pluies, suivies d'une période de gel très importante et profonde (rapport d'expertise, p. 5 s.; audience de jugement du 24 juin 2015), pressions auxquelles il n'était pas capable de résister, sa stabilité étant calculée pour résister à la seule poussée des terres (rapport d'expertise, p. 6), et qui avaient provoqué son effondrement (rapport d'expertise, p. 5 i.f.). L'on déduit de cette dernière explication que les conditions climatiques auraient finalement déclenché l'effondrement litigieux, un défaut de conception paraissant néanmoins latent (incapacité de résister à des conditions climatiques difficiles).

En définitive, l'expertise ne permet nullement de dégager les causes du dommage subi par les recourants. Or les deux premières hypothèses décrites - défauts de conception ou d'entretien -, qui peuvent certes toutes deux être couplées avec la troisième - conditions climatiques particulières -, induisent un raisonnement différent au niveau de la responsabilité pouvant être imputée aux parties, comme en attestent les décisions précédentes. A supposer en effet que le défaut de conception soit avéré, la responsabilité de l'intimée ne pourra être engagée, aucun excès dans l'utilisation du fonds ne pouvant lui être imputé. En revanche, en admettant l'existence d'un défaut d'entretien, il conviendra que la cour cantonale détermine si la responsabilité de la PPE peut être retenue, au regard de l'obligation d'entretien de la face sud du mur qui lui incombait jusqu'à la radiation de la servitude d'appui - à savoir quelques semaines avant l'effondrement du mur - et qu'elle ne conteste pas ne pas avoir satisfait. Il appartiendra à cet égard à l'autorité cantonale de se prononcer sur l'intégralité des postes de dommages réclamés par les recourants.

4.

Vu ce qui précède, il convient d'admettre le recours et de renvoyer la cause à l'autorité précédente pour instruction et nouvelle décision au sens des considérants. Les frais judiciaires et les dépens sont mis à la charge de l'intimée qui succombe (art. 66 al. 1 et 68 al. 1 et 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est admis, l'arrêt cantonal annulé et la cause renvoyée à l'autorité cantonale pour instruction et nouvelle décision au sens des considérants.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 5'000 fr., sont mis à la charge de l'intimée.

3.

Une indemnité de 6'000 fr., à verser aux recourants à titre de dépens, est mise à la charge de l'intimée.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Lausanne, le 5 juillet 2017

Au nom de la IIe Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : von Werdt

La Greffière : de Poret Bortolaso