

Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5C.252/2003 /frs
Arrêt du 18 mars 2004
Ile Cour civile

Composition
MM. et Mme les Juges Raselli, Président,
Nordmann et Marazzi.
Greffier: M. Abrecht.

Parties
Dame X._____,
défenderesse et recourante, représentée par Me Jean-Charles Bornet, avocat,

contre

1. Communauté des propriétaires d'étages de l'immeuble Le Belvédère,
2. dame A._____,
3. dame B._____,
4. C._____,
5. dame H._____,
6. D._____,
7. E._____,
8. I._____,
9. F._____,
10. Les hoirs de G._____, à savoir J._____, K._____, L._____, M._____, P._____, de-
mandeurs et intimés, tous représentés par Me Marie Carruzzo Fumeaux, avocate,

Objet
action en cessation du trouble,
recours en réforme contre le jugement du Tribunal cantonal du canton du Valais du 12 novembre 2003.

Faits:

A.

Par mémoire-demande du 15 décembre 1997, la communauté des propriétaires d'étages de l'immeuble Le Belvédère à Y._____, (demanderesse 1), ainsi que dame A._____ (demanderesse 2), dame B._____ (demanderesse 3), C._____ (demandeur 4), D._____ (demandeur 6), E._____ (demandeur 7), F._____ (demandeur 9) et G._____, ont ouvert action en cessation de trouble, ainsi qu'en dommages-intérêts "au sens des articles 684 et 679 CC", contre dame X._____ (défenderesse). A cette cause a ensuite été jointe celle ouverte le 3 février 1998 par dame H._____ et I._____, qui avaient pris des conclusions identiques contre dame X._____. Puis, ensuite du décès en cours de procédure du demandeur J._____, ses hoirs - à savoir K._____, L._____, M._____ et P._____ (demandeurs 10) - ont pris sa place dans le procès.

En bref, les conclusions prises avec suite de frais et dépens par les demandeurs, telles que modifiées en cours de procédure, tendaient d'abord à ce que soient ordonnées, sous les sanctions de l'art. 292 CP, une série de mesures visant à faire cesser les immissions excessives - sous forme de bruit, d'une part, et d'odeurs, d'autre part - provenant de l'exploitation dans l'immeuble Le Belvédère d'un établissement public sous la forme d'un pub. Un deuxième groupe de conclusions tendait à ce que dame X._____ soit condamnée à payer des dommages-intérêts à la communauté des propriétaires d'étage (par 500 fr.), au demandeur 6 (par 13'900 fr.) et aux demandeurs 10 (par 9'675 fr.). dame X._____ a conclu avec suite de frais et dépens au rejet de

l'ensemble de ces conclusions.

B.

Par jugement du 12 novembre 2003, la IIe Cour civile du Tribunal cantonal valaisan a :

- (1) fait interdiction à la défenderesse de garder son établissement public ouvert plus tard que minuit et de porter le volume des installations sonores de cet établissement à un niveau supérieur à la valeur moyenne (LAeq 1 h) de 81 db et, entre 22 h et minuit, à un niveau sonore supérieur à la valeur moyenne (LAeq 1 h) de 75 db;
- (2) donné ordre à la défenderesse d'installer un équipement de limitation et de contrôle du niveau sonore à l'émission dûment plombé;
- (3) donné ordre à la défenderesse d'interdire aux clients de son établissement de danser ou de taper des pieds dans son établissement public;
- (4) donné ordre à la défenderesse de mettre en place un service d'ordre privé, une demi-heure avant la fermeture et pendant celle-ci, avec pour mission de veiller à ce que la clientèle de son établissement quitte les lieux sans bruits excessifs;
- (5) assorti les injonctions des chiffres 1 à 4 ci-dessus de la menace des sanctions pénales de l'art. 292 CP;

(6 et 7) rejeté toutes autres ou plus amples conclusions et fixé les frais et dépens.

C.

Les faits sur lesquels la cour cantonale a fondé son jugement peuvent être résumés comme il suit :

C.a Au début des années 1970 a été érigé à Y._____, sur la commune de Z._____, l'immeuble résidentiel Le Belvédère. Soumis au régime de la propriété par étages, cet immeuble comporte deux entrées séparées, l'une permettant d'accéder à la partie septentrionale de la construction (Belvédère A) et l'autre à la partie méridionale de celle-ci (Belvédère B). La façade orientale donne sur la vallée alors que la façade occidentale est orientée côté amont où passe une route.

Tout au bas de l'immeuble a été construite une piscine. Au-dessus de l'étage de la piscine, il y a un sous-sol où se trouvent six appartements (côté vallée) et les caves de l'immeuble (côté route). Au-dessus de ce sous-sol se trouve un entresol composé de six appartements (côté vallée) et d'un parking collectif (côté route). Sur l'entresol ont été construits le rez-de-chaussée inférieur, le rez-de-chaussée, puis quatre étages comportant tous des appartements, et enfin, dans le seul Belvédère B, des combles avec deux appartements.

C.b Le règlement d'utilisation et d'administration de l'immeuble, adopté le 10 mai 1971 et obligatoire pour tous les propriétaires d'étage en vertu de son art. 1, dispose à son art. 5 que dans tout l'immeuble, "il est interdit d'exercer une activité susceptible d'importuner les autres copropriétaires et de leur causer du dommage, comme par exemple, de provoquer du bruit ou des trépidations ou de répandre des odeurs incommodes aux locaux voisins". Adopté au plus tard lors de l'assemblée générale du 15 décembre 1972, le règlement de maison prescrit à son art. 12 qu'il est "interdit de faire du bruit, sous quelque forme que se soit (musique, danse, etc.) dès 22 heures à 8 heures" et précise que les "propriétaires d'établissements publics devront également s'en tenir à cet article". Malgré ce qu'a soutenu la défenderesse lors du débat final, rien ne permet de retenir que ledit règlement n'aurait pas été adopté valablement.

C.c En janvier 1972, N._____ a acquis dans l'immeuble Le Belvédère l'unité d'étage n°90, située au rez-de-chaussée inférieur. Il a aménagé ce local, qui servait initialement de dépôt, en tea-room puis en café-restaurant. En juin 1972, deux propriétaires d'étages se sont opposés à l'octroi d'une concession d'établissement public dans l'immeuble. Le 7 juillet 1972, l'un des opposants a retiré son opposition au motif que N._____ avait pris des dispositions pour que son établissement public ne gêne pas les autres copropriétaires et qu'il s'était notamment engagé à respecter l'art. 12 du règlement de maison (calme de 22 h à 8 h).

En juillet 1975, il y a eu des disputes entre la communauté des propriétaires d'étage et N._____ au sujet de l'aération de la cuisine de son établissement public et des odeurs incommodes aux autres copropriétaires. Une requête de mesures provisionnelles a ainsi été rejetée le 9 juillet 1975 par le juge des districts d'Hérens et de Conthey. Diverses autorités administratives ont en outre été sollicitées sur la base de normes de droit public entre 1978 et 1981.

C.d Dès 1981, c'est dame X. _____, épouse de N. _____ dont elle a divorcé quelques années plus tard, qui a exploité seule le café-restaurant. En 1986, l'administrateur de la PPE a invité le service de l'environnement à prendre les mesures adéquates afin que les nuisances olfactives occasionnées par l'aération de la cuisine du restaurant soient supprimées. Il s'en est suivi diverses décisions administratives, jusqu'à une décision d'assainissement prise le 23 novembre 1999 par le chef du Département des transports, de l'équipement et de l'environnement du canton du Valais. Cette décision a imposé à dame X. _____ de procéder dans un délai de douze mois à l'assainissement de la ventilation de la cuisine et du restaurant, en épurant l'air en circuit fermé ou en le rejetant sur le toit de l'immeuble; elle lui a également imposé d'obturer la grille du saut-de-loup par des briques transparentes ou par tout autre moyen adéquat.

Après diverses péripéties, trois responsables du service de protection de l'environnement ont organisé en présence des conseils des parties, de dame X. _____ et de l'administrateur de la PPE une inspection des lieux pour examiner notamment les travaux réalisés dans l'établissement public ainsi que le système de ventilation nouvellement installé. Ils ont constaté la fermeture hermétique du saut-de-loup au moyen d'une dalle en ciment comportant des hublots en verre translucide ainsi que la présence et le fonctionnement de deux unités de ventilation interne (épuration) fixées au plafond, qui "rempliss[ai]ent les normes du point de vue de la législation sur la protection de l'environnement".

C.e L'établissement public de dame X. _____ se trouve au rez-de-chaussée inférieur de l'immeuble, au centre de celui-ci et donnant du côté ouest sur la route. Au dessus de cet établissement public se trouve un appartement propriété de dame X. _____. Voisin au nord de cette unité d'étages, donc au rez-de-chaussée, se trouve l'appartement anciennement propriété du demandeur 6, qui a été vendu aux enchères publiques le 18 juin 1998; en face de cet appartement, du côté vallée (est), il y a l'unité d'étage propriété du demandeur 7. L'appartement des demandeurs 10 est accolé à la paroi est de l'établissement public, deux étages au dessus de celui du demandeur 4 (qui se trouve au sous-sol). L'appartement de la demanderesse 2 se trouve à la verticale de l'établissement public, deux étages au dessus de celui-ci (au premier étage du Belvédère B, côté route); contiguë au sud, il y a l'unité d'étage de la demanderesse 3, épouse de B. _____, l'administrateur de la PPE. Quant aux appartements de la demanderesse 5 et du demandeur 9, ils sont tous deux situés à la verticale de l'établissement public, respectivement quatre et cinq étages au dessus de celui-ci (soit aux troisième et quatrième étage du Belvédère B, côté route). Dans

l'immeuble, les propriétaires d'étage sont au nombre de 57.

C.f A partir de 1990, l'administrateur de la PPE et les propriétaires d'étage se sont régulièrement plaints à la commune de Z. _____ des nuisances sonores provoquées par la fermeture régulière de l'établissement de dame X. _____ à 1 h ou 2 h du matin, voire plus tard encore. Le 23 octobre 1995, le conseil communal de Z. _____ a accordé à dame X. _____ l'autorisation de garder son établissement ouvert jusqu'à 2 h du matin pour la période du 1er décembre 1995 au 30 avril 1996, sous réserve d'homologation par le Département de l'économie publique.

C.g A la fin de l'année 1996, dame X. _____ a transformé son café-restaurant en un pub. A cette époque, la commune de Z. _____ lui a accordé une prolongation de l'horaire normal d'exploitation jusqu'à 2 h du matin. Dans sa lettre de demande d'homologation du 18 décembre 1996 adressée au Département de l'économie publique, la commune relevait que dame X. _____ avait entrepris des travaux de l'ordre de 220'000 fr. pour procéder à l'isolation phonique du sol, des fenêtres et des gaines de ventilation, qu'elle avait fait poser des panneaux phoniques et mis en place un système audio permettant l'abaissement du niveau sonore; la commune estimait en outre d'intérêt public qu'un certain nombre d'établissements soient ouverts au-delà de minuit durant la saison touristique, dans une station de sports d'hiver, malgré le fait que du bruit pouvait y être lié.

C.h Le problème des nuisances sonores s'est sensiblement accru après la transformation de l'établissement public de dame X. _____ en pub, dont l'inauguration a eu lieu le 20 décembre 1996. Le 26 décembre 1996, l'assemblée des propriétaires d'étage a estimé à la majorité que le volume sonore de la musique diffusé dans le pub était intolérable; elle a accepté le dépôt d'une requête de mesures provisionnelles tendant à interdire à dame X. _____ de diffuser de la musique après 22 h, d'exploiter son établissement au-delà de minuit et de laisser les clients danser. Le 12 avril 1997, l'administrateur B. _____ a écrit à l'administration communale pour lui faire savoir que les propriétaires d'étages lui avaient adressé de nombreuses plaintes au sujet des nuisances sonores provoquées par l'exploitation du pub et lui demander de ne plus accorder de dérogation à l'heure de fermeture légale ordinaire de minuit.

Après que la communauté des propriétaires et divers propriétaires d'étage ont ouvert la présente action le 15 décembre 1997 (cf. lettre A supra), les doléances ont continué de la part de plusieurs propriétaires ainsi que de certains vacanciers logeant dans l'immeuble Le Belvédère, qui, ne pouvant dormir à cause du bruit, étaient partis avant la fin de leur séjour.

C.i Hormis les demandeurs dans le cadre de la présente action, quelque quarante propriétaires d'unités d'étage ont été entendus comme témoins. Plus de la moitié d'entre eux se sont plaint des nuisances sonores dues à l'exploitation de l'établissement public de dame X._____. Dix-sept autres propriétaires, dont l'appartement donne côté vallée pour douze d'entre eux et côté route pour cinq d'entre eux, ont déposé n'avoir pas de doléances à faire valoir à l'endroit de dame X._____. Ainsi, mis à part cinq propriétaires d'appartement situés côté route (pour la plupart aux troisième et quatrième étage de l'immeuble), les autres détenteurs d'unités d'étage situés côté route se plaignent de nuisances sonores provenant de l'exploitation du pub. Selon les dépositions de ces personnes, les nuisances proviennent de la musique et des bruits des clients (bruits de voix, cris, chants et martèlement du sol au rythme de la musique) ainsi que des bruits extérieurs (braillements, bruit des voitures, claquements de portes) qui accompagnent les allées et venues de la clientèle, jusqu'à 2-3 h, voire 5 h, du matin.

C.j Selon les comptes de l'établissement, dame X._____ a réalisé entre 1993 et 1996 un chiffre d'affaires annuel oscillant entre 131'187 fr. et 161'645 fr., pour un bénéfice annuel compris entre 25'383 fr. et 33'391 fr. Sur l'ensemble des exercices 1997 et 1998, elle a enregistré une perte de 15'331 fr. pour un chiffre d'affaires de 324'633 fr.

Selon l'expert judiciaire Heinz Blaser SA, qui a été chargé d'une expertise économique, cette perte est vraisemblablement due à un chiffre d'affaires et à un bénéfice brut insuffisants, ainsi qu'à des charges extraordinaires de 23'226 fr. dont une part non négligeable est constituée par des frais d'avocat et de justice. L'expert relève toutefois que, depuis sa transformation en 1996, l'établissement se trouve dans "une nouvelle phase de développement". Selon l'expert, dame X._____ réalise le 30% de son chiffre d'affaires entre minuit et 2 h, le bénéfice annuel net réalisé durant cette tranche horaire pouvant être estimé à quelque 28'300 fr. De manière générale, l'expert considère que le chiffre d'affaires réalisé est plutôt faible et qu'une exploitation optimale justifierait un chiffre d'affaires annuel largement supérieur à 200'000 fr. En cas de fermeture permanente du pub à minuit, l'expert estime la perte de chiffre d'affaires à quelque 56'000 fr., le chiffre d'affaires réalisable en pareil cas étant de l'ordre de 130'000 fr. à 135'000 fr., et il se pose la question de savoir si une telle diminution "ne mettrait pas en cause la rentabilité pure et simple de l'établissement" et "ne permettrait peut-être plus à dame X._____ de réaliser un revenu décent".

C.k En cours d'instance, une expertise acoustique a été confiée à l'ingénieur acousticien dipl. EPFL Gilbert Monay, qui a opéré ses relevés durant la nuit du mercredi 24 au jeudi 25 janvier 2001. Pendant cette soirée, une chanteuse accompagnée d'une guitare utilisant un système d'amplification sonore séparé de celui du pub donnait un concert. Vers 1 h, une vingtaine de clients fréquentaient le pub.

C.k.a L'expert a procédé à un mesurage du bruit de la musique en installant un appareil de mesure entre 22 h 30 et 2 h 30 dans l'appartement du demandeur 6 (situé à l'extrémité nord-ouest du rez-de-chaussée) et en procédant en outre à des mesurages de courte durée (3-5 minutes) à l'intérieur de l'appartement O._____ et des appartements des demandeurs 3, 4, 7 et 10. Il s'est fondé sur la directive du 10 mars 1999 du Cercle bruit (groupement des responsables cantonaux de la protection contre le bruit) relative à la "détermination et évaluation des nuisances sonores liées à l'exploitation des établissements publics". Cette directive fixe les valeurs limites à respecter en fonction de l'horaire d'ouverture, de l'ancienneté de l'établissement et du degré de sensibilité au bruit des habitations exposées. Elle ne concerne que les établissements diffusant de la musique (restaurants, bars, etc.) et donne les limites de niveau dans les locaux sensibles au bruit soit en provenance de l'intérieur (appelés "solidiens"), soit en provenance de l'extérieur (appelés "aériens").

C.k.b S'agissant de locaux situés en zone de degré de sensibilité III (cf. art. 43 al. let. c OPB, RS 814.41), le niveau de bruit en provenance du pub, selon les règles de la directive du 10 mars 1999, ne doivent pas dépasser 24 dB (LAeq 10 secondes) dans les pièces sensibles au bruit et 34 dB (LAeq 10 secondes) au milieu de l'encadrement des fenêtres ouvertes desdites pièces. En l'occurrence, l'expert a relevé un dépassement de la valeur limite [24 db(A)]compris entre 9 db(A) et 17 db(A) dans 5 appartements sur 6 expertisés. Pour ce qui est des bruits extérieurs, l'expert a relevé un dépassement important de la valeur limite [34 db(A)]de 7 db(A) lors de la diffusion de musique avec la sonorisation du pub, 10 db(A) lors du concert avec discussion de la clientèle,

12 db(A) lors du concert avec chant du public, 20 db(A) lors de l'arrivée de clients parlant fortement, 17 db(A) lorsque des clients s'interpellent sur la place devant le pub et 12 db(A) lors du départ d'une voiture.

C.k.c Pour ce qui est de l'isolation acoustique normalisée pondérée entre le pub (local d'émission) et les appartements, elle est en principe supérieure, selon l'expert, aux exigences minimales (62 dB) de la norme SIA 181 (protection contre le bruit dans le bâtiment), sauf pour l'appartement O._____ et celui du demandeur 6. Les exigences minimales de la norme SIA 181 en matière d'isolation aux bruits de chocs (45 dB) sont par ailleurs satisfaites. Toutefois, en vertu de la directive du 10 mars 1999, les exigences accrues de la norme SIA 181 doivent être prises en compte pour les établissements publics fermant après 22 h; ces exigences ne sont pas respectées pour l'isolation aux bruits aériens (sauf pour les appartements des demandeurs 3 et 4), mais elles le sont pour l'isolation aux bruits de choc, sauf pour l'appartement O._____ et celui des demandeurs 10.

C.k.d Sur la base des isolations mesurées, l'expert a évalué, à l'aide d'un spectre type de musique, à 95 db(A) le niveau de la musique à l'intérieur du pub, durant la période la plus bruyante de la soirée du 24/25 janvier 2001 (LAeq 10 secondes), et à 88 db(A) le niveau de pression équivalent (LAeq 1 heure). En prenant en compte le volume sonore maximal admissible dans le pub [LAeq 1 heure = 93 db(A); LAeq 10 secondes = 100 db(A)], l'expert a déterminé, en fonction des résultats obtenus par simulation du spectre d'émission et des isolations brutes mesurées dans chaque cas, un dépassement de la valeur limite [24 db(A)] allant de 9 db(A) dans l'appartement de la demanderesse 2 à 22 db(A) dans l'appartement du demandeur 6. Il a ainsi constaté un dépassement généralisé important de la valeur limite fixée dans la directive qui, de son point de vue, est parfaitement adaptée au cas d'espèce. L'expert estime que le seuil tolérable est dépassé, lors des manifestations qui se déroulent jusqu'à 2 h, en relevant que la situation dépend de la fréquence de ces manifestations et de l'information préventive des propriétaires d'étage en rapport avec ces manifestations. Les niveaux de bruit atteints sont tels qu'ils perturbent le sommeil et

peuvent empêcher l'endormissement, particulièrement dans l'appartement O._____ et ceux des demandeurs 6 et 10.

C.k.e L'expert relève qu'une amélioration de l'isolation acoustique normalisée pondérée de 11 dB nécessiterait de doubler pratiquement toute l'enveloppe (plafond - déjà bas - et murs intérieurs) du pub, avec pour conséquence une refonte complète de l'aménagement intérieur. Considérant que le coût d'un tel aménagement (entre 120'000 fr. et 150'000 fr.) serait "très probablement insupportable", il propose une limitation du niveau sonore dans l'établissement à 81 db(A) au maximum. Cette limite doit être fixée à 75 db(A) au maximum entre 22 h et minuit, à l'exception de 36 heures par année, pendant la période comprise entre 22 h et 2 h, durant lesquelles le niveau sonore peut être fixé à 81 db(A) au maximum. La fermeture doit intervenir à minuit en semaine et à 2 h les veilles de fête, le samedi et le dimanche. Outre ces mesures, l'expert préconise une limitation des horaires des animations musicales (qui devraient s'achever 30 minutes avant la fermeture), une information (au moins deux semaines à l'avance) des propriétaires d'étage sur les manifestations programmées, une information de la clientèle de l'établissement par des affiches pour les sensibiliser aux problèmes des nuisances sonores et la mise sur pied d'un service d'ordre

privé pour éviter les nuisances sonores à la fermeture du pub.

D.

La motivation en droit du jugement du 12 novembre 2003 peut être résumée comme il suit :

D.a L'art. 712a al. 1 CC confère au titulaire le droit d'utiliser les parties exclusives. En principe, le propriétaire d'étage est libre de choisir l'utilisation qui lui convient. Des restrictions à cette liberté peuvent toutefois être prévues dans l'acte constitutif, dans le règlement d'administration et d'utilisation ou dans le règlement de maison. De telles restrictions réglementaires ont généralement pour but d'interdire aux propriétaires d'étages de causer des immissions qui sont tolérées par la loi, soit par les art. 684 ss CC qui sont applicables dans les relations entre propriétaires d'étages (cf. ATF 106 II 315 consid. 2c).

Le règlement d'administration et d'utilisation, dont l'adoption et la modification sont régies par l'art. 712g al. 3 CC, constitue en quelque sorte la base de la vie communautaire de la propriété par étages. A ce titre, il peut comprendre des restrictions au droit exclusif, comme d'exclure les activités commerciales qui occasionnent par exemple des immissions auditives (bar, night-club, dancing). Le règlement d'administration et d'utilisation est aussi opposable aux acquéreurs ultérieurs d'unités d'étage, par l'effet de la règle de l'art. 649a CC.

Le règlement de maison constitue une sorte de législation d'exécution dans lequel figurent les normes mi-

neures du comportement quotidien. Le plus souvent, il régit l'utilisation des parties communes ou de certaines parties exclusives, par exemple les heures d'ouverture de commerces. En principe, il ne peut contenir de restrictions dont le fondement général ne se trouve pas dans le règlement d'administration et d'utilisation ou dans l'acte constitutif.

D.b L'art. 684 CC, qui interdit notamment les immissions excessives entre fonds voisins, est un cas d'application de l'art. 679 CC, qui permet à tout propriétaire atteint ou menacé d'un dommage parce qu'un propriétaire excède son droit d'actionner ce propriétaire pour qu'il remette les choses en l'état ou prenne des mesures en vue d'écarter le danger. Les immissions (sous forme d'émanations incommodantes, de bruits, etc.) ne sont prohibées par l'art. 684 CC que si elles sont excessives. Pour déterminer si une immission excède les limites que se doivent les voisins selon l'art. 684 al. 2 CC, il convient de prendre en considération la situation et la nature de l'immeuble ainsi que l'usage local; le juge doit procéder à une pesée impartiale des intérêts en présence sur la base de critères objectifs, en appliquant la mesure d'une personne raisonnable et moyennement sensible (ATF 126 III 223 consid. 4a).

Lorsqu'il s'agit de déterminer les limites de la tolérance que se doivent les voisins eu égard à l'usage local, à la situation et à la nature des immeubles, les normes de droit public peuvent jouer un rôle; en particulier, dès lors que les annexes à l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB; RS 814.41) prévoient des valeurs limites d'exposition pour les immissions sonores, celles-ci doivent être prises en considération pour juger de la limite tolérable en droit privé; toutefois, le droit public de la protection contre le bruit ne prévoit aucune valeur limite d'exposition pour le bruit provoqué par l'exploitation d'un établissement public (ATF 126 III 223 consid. 3a). Il appartient alors au juge de déterminer de cas en cas si des atteintes sont excessives, en tenant compte le cas échéant des restrictions réglementaires adoptées par la communauté des propriétaires d'étages qui fixent un seuil de tolérance plus bas que celui admis par le droit de voisinage.

D.c Dans son rapport, l'expert acousticien Monay a appliqué les valeurs recommandées par la directive des responsables cantonaux romands de la protection contre le bruit, du 10 mars 1999. Cette directive a précisément pour but de mettre à disposition des autorités et de toutes les personnes concernées une méthode permettant d'évaluer les nuisances sonores liées à l'exploitation des établissements publics. Son application, dans le cas d'espèce, est dès lors parfaitement adaptée, comme le relève l'expert, de sorte que la nature des nuisances doit être examinée au regard des exigences minimales de la directive.

Celle-ci fixe les valeurs limites applicables pendant la période de sommeil (entre 22 h et 7 h) à 30 db(A) pour les transmissions de bruits par voies solidiennes et à 40 db(A) pour les transmissions de bruits par voies aériennes. Pour un établissement existant autorisé avant le 1er janvier 1985, une tolérance de 5 db(A) est admise par rapport à ces valeurs limites, selon la directive. Toutefois, selon l'expert, il n'y a pas lieu d'augmenter les valeurs limites de 5 db(A) en l'espèce pour le motif que l'établissement existait avant le 1er janvier 1985, puisqu'il a été transformé en pub en 1996 et constitue dès lors une nouvelle installation au sens de la directive. En revanche, conformément à la directive, les valeurs limites doivent être réduites de 6 db(A) pour tenir compte des composantes tonales ou rythmiques ou si des voix sont distinctement audibles, ce qui est le cas en l'espèce.

En définitive, selon les dispositions de la directive, le niveau de bruit en provenance du pub ne devrait pas excéder, durant la période de sommeil, 24 dB(A) s'agissant des bruits transmis par voies solidiennes (mesurés dans les pièces sensibles aux bruits des appartements) et 34 db(A) s'agissant des bruits transmis par voies aériennes (mesurés au milieu de l'encadrement des fenêtres ouvertes de ces pièces). Toutes nuisances atteignant ces valeurs limites doivent être qualifiées d'excessives au sens de l'art. 684 CC.

D.d Il ressort de l'expertise Monay que les niveaux de bruit tant aériens que solidiens mesurés dans la nuit du mercredi 24 au jeudi 25 janvier 2001 dépassent largement les valeurs limites de 34 dB(A) respectivement 24 dB(A). Avec un niveau sonore à la source de 93 db(A), conforme à l'art. 3 de l'ordonnance du 24 janvier 1996 sur la protection contre les nuisances sonores et les rayons laser, lors de manifestations (RS 814.49), les nuisances perçues dans les appartements des demandeurs dépassent largement la valeur limite de 24 dB(A); l'écart va d'un minimum de + 9 dB(A) dans l'appartement de la demanderesse 3 à un maximum de + 22 dB(A) dans l'appartement du demandeur 6.

L'expertise judiciaire permet de se convaincre qu'il y a immissions sonores excessives dues à l'exploitation par dame X. _____ de son établissement public. Cela est corroboré par les explications données par la gran-

de majorité des propriétaires d'étage, dont il ressort que les nuisances sont spécialement sensibles à partir de 22 h, en particulier le volume de la musique ainsi que les bruits des clients à l'intérieur et à l'extérieur du pub. Par ailleurs, dame X. _____ ne respecte pas non plus l'art. 12 du règlement de maison (interdiction de faire du bruit de 22 h à 8 h). Ces restrictions, qui fixent un seuil de tolérance plus bas que celui qui est admis en application de l'art. 684 CC, s'imposent à elle dès lors qu'elle a acquis les locaux du pub postérieurement à leur mise en vigueur.

D.e Compte tenu des dispositions réglementaires dont le respect s'impose à dame X. _____, il y a lieu de faire droit à la conclusion des demandeurs tendant à ce qu'il soit fait interdiction à celle-ci d'exploiter son établissement public au-delà de minuit, heure de fermeture ordinaire fixée par la loi cantonale pour les établissements publics. Compte tenu des nombreuses nuisances sonores dénoncées par les propriétaires d'étages de l'immeuble Le Belvédère et l'attitude de rejet pur et simple affichée par dame X. _____, une dérogation à l'heure de fermeture légale ne se justifie nullement et violerait les dispositions réglementaires de l'art. 12 du règlement de maison.

On ne peut sans autre déduire des rapports d'expertise versés en cause qu'une fermeture du pub à l'heure légale ne permettrait plus à dame X. _____ de réaliser un revenu décent. Si l'expert Blaser se pose la question de savoir si une fermeture permanente à minuit "ne mettrait pas en cause la rentabilité pure et simple de l'établissement", il ne prend toutefois pas formellement une telle conclusion.

Comme le prescrit l'expert Monay, le niveau sonore maximal à la source doit être limité à 81 db(A) et, entre 22 h et minuit, à 75 dB(A). Afin que le respect de ces valeurs limites puisse être contrôlé en tout temps, ordre doit être donné à dame X. _____ d'installer un équipement de limitation et de contrôle du niveau sonore dûment plombé.

D.f De très nombreux propriétaires d'étages se sont plaints d'être importunés par la danse, le chant et le martèlement de pieds des clients du pub. Lors de sa présence dans l'immeuble, l'expert n'a pas pu procéder au mesurage des bruits provoqués par les personnes présentes qui dansaient ou qui sautaient, mais il relève dans son rapport avoir entendu de tels bruits ainsi que de nombreux bruits provoqués vraisemblablement par des chocs sur le sol ou contre les murs. Dans ces circonstances, pour éviter des immissions excessives, interdiction doit être faite à dame X. _____, comme le requièrent les demandeurs, de laisser ses clients danser ou taper des pieds dans son établissement public.

Lors des mesurages, l'expert Monay a relevé un dépassement important de la valeur limite de 34 dB(A) fixée pour ce qui concerne les bruits extérieurs. Cette valeur est dépassée de 17 à 20 dB(A) lorsque des clients s'interpellent ou parlent d'une voix forte sur la place devant le pub. De nombreux propriétaires s'étant plaints de telles nuisances sonores, il y a lieu de donner suite à la mesure pertinente proposée par l'expert et de donner ordre à dame X. _____ de mettre en place un service d'ordre privé, une demi-heure avant la fermeture et pendant celle-ci, qui aura pour mission de veiller à ce que la clientèle quitte les lieux sans éclats de voix et sans bruits excessifs.

Pour éviter un non-respect des mesures imposées et en raison de la difficulté des contrôles, les injonctions adressées à dame X. _____ doivent être renforcées par la menace des sanctions pénales de l'art. 292 CP, qui punit des arrêts ou de l'amende l'insoumission à une décision de l'autorité.

D.g Les autres mesures dont les demandeurs exigent la mise en oeuvre n'ont pas lieu d'être ordonnées, les dispositions imposées paraissant appropriées pour mettre un terme aux immissions excessives. Quant aux immissions olfactives, si telles nuisances il y a eu, elles ont cessé depuis l'installation de la nouvelle installation et il n'y a plus lieu d'ordonner des mesures à cet égard. Enfin, les prétentions en dommages-intérêts élevées par le demandeur 6 et par les demandeurs 10 pour perte de jouissance en raison des nuisances subies doivent être rejetées, de même que la prétention en dommages-intérêts de la communauté des propriétaires d'étages.

E.

Contre ce jugement de la IIe Cour civile du Tribunal cantonal valaisan du 12 novembre 2003, dame X. _____ exerce un recours en réforme au Tribunal fédéral. Elle conclut principalement, avec suite de frais et dépens, à la réforme du jugement attaqué en ce sens que : l'interdiction d'ouverture après minuit (chiffre 1 du dispositif) est annulée pour la période du 1er décembre au 30 avril de chaque année et du 1er juillet au 30 août de chaque année; les valeurs limites à l'émission fixées au chiffre 1 du dispositif sont annulées, le dossier étant renvoyé

à l'autorité cantonale pour nouveau jugement; les injonctions contenues aux chiffres 2 à 4 du dispositif sont annulées; la défenderesse accepte de ne pas organiser plus de concerts dans son établissement que pendant une durée maximale de 36 heures par année, comptées de 20 h à 2 h, de limiter les animations musicales lors des concerts à 1 h 30, d'aviser les propriétaires sur les manifestations programmées deux semaines à l'avance et de sensibiliser la clientèle par des affiches au problème des nuisances sonores.

Les demandeurs n'ont pas été invités à répondre au recours.

Le Tribunal fédéral considère en droit:

1.

Le jugement attaqué tranche une contestation civile portant sur des droits de nature pécuniaire (cf. ATF 129 III 161; 126 III 223, consid. 1a non publié et les références citées) dont la valeur dépasse largement 8'000 fr., ainsi que la cour cantonale l'a constaté, conformément à l'art. 51 al. 1 let. a OJ, au considérant 11b de sa décision (p. 46); il constitue une décision finale prise par le tribunal suprême du canton du Valais et qui ne peut pas être l'objet d'un recours ordinaire de droit cantonal. Le recours en réforme, interjeté en temps utile, est donc recevable au regard des art. 46, 48 al. 1 et 54 al. 1 OJ.

2.

La cour cantonale a exposé dans son jugement (cf. lettre C.b in fine supra) que, malgré ce qu'a soutenu la défenderesse lors du débat final, rien ne permet de retenir que le règlement de maison - dont l'art. 12, également applicable aux propriétaires d'établissements publics, interdit de faire du bruit de 22 h à 8 h - n'aurait pas été adopté valablement.

2.1 La défenderesse soutient que cette manière de juger violerait l'art. 8 CC, en mettant à sa charge la preuve d'un fait (l'adoption de l'art. 12 du règlement de maison à la double majorité de l'art. 712g al. 3 CC) sur lequel les demandeurs fondent leurs droits. Selon la défenderesse, l'art. 12 du règlement de maison dépasserait en effet par sa portée les dispositions pouvant figurer dans un tel règlement et relèverait du règlement d'administration et d'utilisation, lequel doit être adopté à la double majorité de l'art. 712g al. 3 CC; or la preuve de l'adoption du règlement de maison et la preuve de l'adoption dudit règlement à la double majorité requise n'auraient pas été apportées par les demandeurs.

2.2 La communauté des propriétaires d'étages peut limiter le droit exclusif (cf. art. 712a CC) par le biais du règlement d'administration et d'utilisation, sous réserve des limites générales de l'ordre juridique qui découlent des art. 2 et 27 CC ainsi que des art. 19 et 20 CO (ATF 111 II 330 consid. 4; Amedeo Wermelinger, La propriété par étages, Commentaire des art. 712a à 712t CC, 2002, n. 69 s. ad art. 712a CC), et dans le respect du principe de la limitation de la charge (ATF 111 II 330 consid. 7-9; Wermelinger, op. cit., n. 71-74 ad art. 712a CC). Il est notamment possible d'exclure, par le biais du règlement d'administration et d'utilisation, les activités commerciales qui occasionnent des immissions auditives, telles que bar, night-club ou dancing; il n'est en revanche pas possible d'interdire toute activité commerciale (Wermelinger, op. cit., n. 82 ad art. 712a CC).

Le règlement de maison régit l'utilisation quotidienne de l'immeuble et contient avant tout des dispositions d'exécution des prescriptions légales et réglementaires, qu'il ne saurait contredire, étant de rang inférieur (Arthur Meier-Hayoz, Berner Kommentar, Band IV/1/5, 1988, n. 99 et 103 ad art. 712g CC; Wermelinger, op. cit., n. 83 et 85 ad art. 712a CC et n. 174 et 175 ad art. 712g CC). Alors que le règlement d'administration et d'utilisation doit être adopté par la moitié des copropriétaires représentant en outre plus de la moitié de la valeur des parts (art. 712g al. 3 CC), le règlement de maison est en règle générale adopté à la majorité simple (Meier-Hayoz, op. cit., n. 100 ad art. 712g CC; Wermelinger, op. cit., n. 84 ad art. 712a CC et n. 177 ad art. 712g CC). Dans la mesure où il fait partie de l'ordre communautaire de la propriété par étages, le règlement de maison est opposable aux ayants cause des copropriétaires d'étages, autrement dit aux acquéreurs ultérieurs d'unités d'étage, en vertu de l'art. 649a CC (Meier-Hayoz, op. cit., n. 102 ad art. 712g CC; René Bösch, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 2e éd. 2003, n. 13 ad art. 712g CC; Wermelinger, op. cit., n. 176 et 195 s. ad art. 712g CC).

2.3 En l'espèce, la cour cantonale a retenu que les demandeurs ont apporté la preuve que le règlement de maison contenant l'art. 12 litigieux avait été adopté au plus tard lors de l'assemblée générale du 15 décembre 1972 (cf. lettre C.b supra). C'est par ailleurs à raison que la cour cantonale a rejeté l'objection du demandeur selon laquelle l'art. 12 du règlement de maison aurait dû être adopté aux conditions de majorité découlant de l'art. 712g al. 3 CC. En effet, contrairement à ce que soutient la défenderesse, la limitation d'horaire ressortit bien

au contenu "naturel" du règlement de maison (cf. Wermelinger, op. cit., n. 179 ad art. 712g CC) : il est généralement admis que le règlement de maison permet de limiter les heures où certaines immissions, en particulier auditives, sont admises (Meier-Hayoz, op. cit., n. 104 ad art. 712g CC; Wermelinger, op. cit., n. 83 et 85 ad art. 712a CC). Par ailleurs, cette restriction trouve à l'évidence un fondement, du moins général, à l'art. 5 du règlement d'utilisation et d'administration de l'immeuble Le Belvédère, adopté le 10 mai 1971 (cf. lettre C.b supra) (cf. Wermelinger, op. cit., n. 85 ad art. 712a CC). Il sied au demeurant de relever que le prédécesseur en droit de la

défenderesse, N._____, n'avait quant à lui nullement contesté la validité de l'art. 12 du règlement de maison, puisqu'il s'était au contraire expressément engagé à le respecter (cf. lettre C.c supra).

2.4 Le grief de violation de l'art. 8 CC se révèle ainsi mal fondé. Il en va de même des autres griefs soulevés par la défenderesse en relation avec l'opposabilité de l'art. 12 du règlement de maison, comme on va le voir.

2.4.1 On ne saurait d'abord prétendre, comme le fait la défenderesse, que les propriétaires d'étages commettraient un abus de droit en exigeant le respect de l'art. 12 du règlement de maison qui, par sa portée, reviendrait - à en croire la défenderesse - à interdire toute exploitation d'établissement public dans l'immeuble. En effet, même en admettant que l'application de cet art. 12 conduit à retenir un seuil de tolérance plus bas que celui admis par le droit de voisinage, elle n'empêche nullement la défenderesse d'exploiter un établissement public dans son unité d'étage, mais fixe certaines restrictions à cette exploitation afin d'éviter des immissions sonores excessives.

2.4.2 On ne saurait davantage soutenir, comme le fait la défenderesse, que l'art. 12 du règlement de maison serait illicite dans la mesure où il viderait de sa substance le droit exclusif de la défenderesse sur son unité d'étage (cf. ATF 111 II 330 consid. 8; Wermelinger, op. cit., n. 71 s. ad art. 712a CC), en la privant du droit même d'y installer et d'y exploiter un établissement public. De fait, la défenderesse ne se voit pas imposer une affectation particulière de son unité d'étage. Elle conserve au contraire le droit de l'utiliser comme elle l'entend, y compris en y exploitant un établissement public, dans le respect de certaines limites d'émissions sonores après 22 h.

2.4.3 Enfin, on a déjà vu (cf. consid. 2.3 supra) que, contrairement à ce qu'affirme la défenderesse, les restrictions imposées par l'art. 12 litigieux ne dépassent pas par leur portée le contenu "naturel" du règlement de maison (cf. Wermelinger, op. cit., n. 179 ad art. 712g CC) et sont donc pleinement opposables à la défenderesse.

3.

3.1 La défenderesse reproche à la cour cantonale d'avoir violé les art. 679 et 684 CC, ainsi que l'art. 712a al. 2 CC dont la portée n'est que de rappeler les deux dispositions précitées, en posant des règles trop sévères concernant la protection des voisins et en imposant à la défenderesse des mesures telles que l'exploitation de son établissement public serait vouée à l'échec. En bref, les violations invoquées consisteraient dans l'absence d'exercice du pouvoir d'appréciation conféré par l'art. 684 CC au juge civil dans la détermination du caractère excessif des nuisances sonores de l'établissement, dans la référence à des normes de protection contre le bruit qui tiennent compte du principe de précaution, dans l'absence de prise en compte de l'âge du bâtiment, de sa nature, de sa situation dans une station touristique, de l'usage local d'ouverture au-delà de minuit, ainsi que de l'absence de prise en compte des intérêts financiers de sa propriétaire à en tirer un revenu décent. On reviendra plus loin sur ces différents griefs.

3.2 Aux termes de l'art. 684 CC, le propriétaire est tenu, dans l'exercice de son droit, spécialement dans ses travaux d'exploitation industrielle, de s'abstenir de tout excès au détriment de la propriété du voisin (al. 1); sont interdits en particulier les émissions de fumée ou de suie, les émanations incommodantes, les bruits, les trépidations qui ont un effet dommageable et qui excèdent les limites de la tolérance que se doivent les voisins eu égard à l'usage local, à la situation et à la nature des immeubles (al. 2).

3.2.1 Selon la jurisprudence (ATF 126 III 223 consid. 4a et les références citées), dans la délimitation entre les immissions licites et celles qui sont illicites parce qu'excessives, le facteur déterminant est l'intensité de l'effet dommageable, qui doit être appréciée d'après des critères objectifs. Le juge doit procéder à une pesée objective et concrète des intérêts en présence, en prenant comme référence la sensibilité d'un homme ordinaire se trouvant dans la même situation. Pour déterminer si les immissions constatées sont excessives et partant illicites eu égard à la situation des immeubles au sens de l'art. 684 CC, de même que pour ordonner les mesures qui lui paraissent appropriées, le juge dispose d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'application des règles du droit et de l'équité. En pareil cas, le Tribunal fédéral fait preuve de retenue et n'intervient que si le juge a abusé de son pouvoir d'appréciation, en se référant à des critères dénués de pertinence ou en ne tenant pas compte d'éléments essentiels, ou lorsque la décision, dans son résultat, est manifestement inéquitable ou heurte

de manière choquante le sentiment de la justice (ATF 126 III 223 consid. 4a et les références citées).

3.2.2 Quoique la protection de droit public et la protection de droit privé contre les immissions soient en principe indépendantes l'une de l'autre, la jurisprudence (ATF 126 III 223 consid. 3a et les références citées) admet que les normes de droit public peuvent jouer un rôle, pour déterminer ce qui excède les limites de la tolérance que se doivent les voisins eu égard à l'usage local, à la situation et à la nature des immeubles (art. 684 al. 2 CC). Il y a toutefois lieu de tenir compte des différences, en particulier du fait que le droit privé se réfère uniquement à la sensibilité d'un homme ordinaire, contrairement au droit public de l'environnement (cf. art. 13 al. 2 LPE; RS 814.01), du fait que le droit privé impose une appréciation strictement limitée au cas d'espèce alors que le droit public fixe des valeurs générales de référence, ou encore du fait que le droit privé ne connaît pas comme le droit public de l'environnement (art. 11 al. 2 LPE) le principe de la limitation préventive des émissions. Cela étant, lorsque le droit public fixe des valeurs limites d'exposition, notamment pour les immissions sonores - comme c'est le cas pour le bruit du trafic routier ainsi que pour le bruit de l'industrie et des arts et métiers (cf. les annexes 3 et 6 à l'OPB), mais pas pour le bruit provoqué par les établissements publics -, ces valeurs doivent être prises en considération pour déterminer les limites de la tolérance exigible en droit privé (ATF 126 III 223 consid. 3a et les références citées).

4.

Il convient dans un premier temps d'examiner, à la lumière des considérations qui précèdent et des critiques formulées par la défenderesse, s'il apparaît contraire au droit fédéral, sur la base des faits tels qu'ils ont été constatés par la cour cantonale (cf. art. 63 al. 2 OJ), d'admettre l'existence d'immissions excessives.

4.1 La défenderesse critique d'abord l'absence totale d'exercice par la cour cantonale du pouvoir d'appréciation que lui confère l'art. 684 CC et son remplacement par la référence schématique et dogmatique aux chiffres résultant de l'expertise acoustique.

Il est vrai que la formulation quelque peu apodictique de certains passages du jugement attaqué, notamment l'affirmation selon laquelle toutes nuisances atteignant les valeurs limites découlant de la directive du 10 mars 1999 doivent être qualifiées d'excessives au sens de l'art. 684 CC (cf. lettre D.c. in fine supra), pourrait laisser penser que la cour cantonale a renoncé à exercer le pouvoir d'appréciation que lui confère l'art. 684 CC (cf. consid. 3.2.1 supra) au profit de la seule application schématique des dispositions de la directive du 10 mars 1999. Une lecture systématique du jugement attaqué montre toutefois qu'il n'en est rien et que la cour cantonale, si elle s'est notamment fondée sur les conclusions claires de l'expertise acoustique, a tout autant pris en compte dans son appréciation les explications données par la grande majorité des propriétaires d'étage (cf. lettre D.d supra), qui sont exposées dans le jugement attaqué sur plus d'une dizaine de pages. La cour cantonale pouvait sans conteste retenir que ces déclarations, qui font état de nuisances sonores importantes (en particulier le volume de la musique ainsi que les bruits de clients à l'intérieur et à l'extérieur du pub), perdurant régulièrement bien au-delà

de minuit et dépassant le seuil de réveil, corroborent les conclusions de l'expertise acoustique sur le caractère excessif des immissions litigieuses.

4.2 La défenderesse expose ensuite que les calculs de l'expertise acoustique sont fondés sur les niveaux de bruit mesurés dans la nuit du mercredi 24 au jeudi 25 janvier 2001, pendant laquelle une chanteuse accompagnée d'une guitare utilisant système d'amplification sonore séparé de celui du pub donnait un concert (cf. lettre C.k supra). Selon la défenderesse, les juges cantonaux auraient dû tirer de cette situation que les valeurs mesurées ne reflétaient pas les conditions habituelles de diffusion de musique dans l'établissement, mais une situation exceptionnelle de concert (la défenderesse admettant organiser six concerts par année); dès lors, ils auraient dû en déduire que les conclusions de l'expertise ne sauraient démontrer le caractère excessif des nuisances sonores de l'établissement sur la durée.

Ces critiques tombent à faux. En effet, comme on l'a vu (cf. consid. 4.1 supra), la constatation de l'existence d'immissions excessives régulières ne repose pas seulement sur les conclusions de l'expertise acoustique, mais tout autant sur les explications données par la grande majorité des propriétaires d'étage, dont il résulte que ce ne sont pas seulement les concerts organisés dans l'établissement public de la défenderesse qui donnent lieu à des nuisances sonores excessives, mais bien de manière générale la diffusion de musique à un niveau sonore élevé et les bruits des clients. D'ailleurs, lors de la soirée du 24 au 25 janvier 2001, l'expert a également mesuré un important dépassement des limites résultant de la directive lors de la diffusion de musique avec la sonorisation du pub, ainsi que s'agissant des bruits extérieurs dont le niveau sonore est indépendant du système de

sonorisation employé dans le pub (cf. lettre C.k.b supra).

Au demeurant, les mesurages effectués dans la soirée du 24 au 25 janvier 2001, où seule une vingtaine de clients fréquentait le pub vers 1 h du matin, l'ont été un soir de semaine pendant le "creux de janvier". Or il résulte des explications données par plusieurs propriétaires que les nuisances sonores sont moindres en semaine que pendant le week-end, en particulier pendant le "creux de janvier", de sorte qu'il n'apparaît pas que les conditions de la soirée du 24 au 25 janvier 2001 reflétaient un pic particulier en termes de nuisances sonores, bien au contraire.

4.3 La défenderesse fait également valoir que l'expert acousticien aurait fondé ses calculs sur "le niveau de musique à l'intérieur du pub, durant la période la plus bruyante de la soirée du 24-25 janvier 2001", et qu'il n'aurait pas caché dans son rapport approuver toutes les dispositions relevant du principe de précaution contenues dans la directive du 19 mars 1999. Cela démontrerait à l'évidence que l'expert acousticien s'est fondé, pour déterminer le caractère excessif des immissions de bruit du pub, sur les niveaux maximaux envisageables en application du principe de prévention et de prudence de l'art. 11 LPE, alors que ce principe n'est précisément pas applicable en droit privé. Dès lors, en suivant sans nuance les conclusions de l'expertise acoustique, la cour cantonale aurait fondé son appréciation du cas sur des calculs non déterminants pour l'application de l'art. 684 CC.

Il ne ressort pas de l'état de fait du jugement attaqué, qui lie le Tribunal fédéral (art. 63 al. 2 OJ), que l'expert acousticien aurait concrètement fondé ses conclusions sur l'application du principe de précaution tel qu'exprimé à l'art. 11 al. 2 LPE. Il résulte au contraire des constatations de fait de la cour cantonale que l'expert a mesuré les nuisances existantes et qu'il a constaté que les niveaux de bruit atteints sont tels qu'ils perturbent le sommeil et peuvent empêcher l'endormissement, particulièrement dans les appartements D._____, O._____ et hoirs de G._____ (cf. lettre C.k.d supra). Ces conclusions sont corroborées par les explications données par la grande majorité des propriétaires d'étage. Dès lors, il n'apparaît nullement que la cour cantonale, en retenant l'existence d'immissions sonores excessives, ne se serait pas référée à la sensibilité d'un homme ordinaire ou se serait départie d'une appréciation fondée sur les nuisances effectives constatées dans le cas d'espèce.

4.4 La défenderesse reproche encore aux juges cantonaux de ne pas s'être posé la moindre question pour suivre l'expert acousticien et décréter qu'il n'y avait pas lieu d'augmenter les valeurs limites de 5 dB(A) pour le motif que l'établissement existait avant le 1er janvier 1985, puisqu'il avait été transformé en pub en 1996 et constituait dès lors une nouvelle installation au sens de la directive (cf. lettre D.c supra). Or l'ancienneté de l'immeuble et de l'établissement public, qui existent tous deux depuis trente ans, seraient manifestement des circonstances pertinentes dont la cour cantonale devait tenir compte, au titre de la "nature de l'immeuble" (cf. art. 684 al. 2 CC), pour réduire les exigences du point de vue de la protection contre le bruit.

Il résulte de l'état de fait du jugement attaqué que l'établissement public de la défenderesse, auparavant exploité comme café-restaurant, a été entièrement rénové en 1996 pour être transformé en pub, soit en un établissement répondant plutôt aux attentes d'une clientèle de soirée, voire de fin de soirée, et que le problème des nuisances sonores s'est sensiblement accru après ces travaux de transformation; un montant de l'ordre de 220'000 fr. avait d'ailleurs été investi à l'époque notamment pour procéder à l'isolation phonique du sol, des fenêtres et des gaines de ventilation ainsi que pour poser des panneaux phoniques (cf. lettre C.g supra). Dans ces conditions, il n'y a certainement aucun abus de pouvoir d'appréciation à considérer qu'il n'y a pas lieu d'augmenter le seuil des valeurs limites d'immission pour tenir compte de l'"ancienneté" d'un établissement que la défenderesse a transformé en connaissance de cause, plus de dix ans après le 1er janvier 1985, en un type d'établissement générant des nuisances sonores notablement accrues.

4.5 A ce stade, il y a lieu de constater, à titre de conclusion intermédiaire, que le jugement attaqué ne viole pas le droit fédéral en tant qu'il admet l'existence d'immissions excessives provenant de l'établissement public exploité par la défenderesse dans son unité d'étage.

5.

Il convient maintenant d'examiner si les mesures ordonnées par la cour cantonale pour protéger les demandeurs contre les immissions excessives constatées consacrent un abus du pouvoir d'appréciation conféré par l'art. 684 CC.

5.1 Contrairement à ce que semble soutenir la défenderesse, on ne discerne pas de violation du droit fédéral dans le fait de limiter, comme préconisé par l'expert acousticien, le niveau sonore maximal à la source à 81

db(A) avant 22 h et à 75 dB(A) après 22 h.

En premier lieu, il n'y a pas d'abus du pouvoir d'appréciation à poser des exigences plus élevées pour la période de sommeil ni à fixer le début de cette période à 22 h, heure qui est généralement prise en compte comme le début de la nuit aussi bien par les normes du droit public de la protection contre le bruit (cf. les annexes à l'OPB) que par la doctrine relative aux immissions excessives au sens de l'art. 684 CC (cf. Amedeo Wermelinger, L'utilisation de l'unité d'étage dans un immeuble en propriété par étages, thèse Fribourg 1992, p. 303).

Pour ce qui est des valeurs limites à la source fixées, elles reposent sur une évaluation concrète de la situation, dans la mesure où elles ont été fixées de manière à respecter certaines valeurs d'immission compte tenu de l'isolation acoustique normalisée pondérée que l'expert a mesurée concrètement entre le pub (local d'émission) et les appartements (locaux d'immission).

Quant aux valeurs d'immission elles-mêmes, on ne voit pas de violation du droit fédéral à prendre en compte les valeurs recommandées par la directive du 10 mars 1999, qui a précisément pour but de mettre à disposition des autorités et de toutes les personnes concernées une méthode permettant d'évaluer les nuisances sonores liées à l'exploitation des établissements publics, et dont l'application dans le cas d'espèce est considérée par l'expert comme parfaitement adaptée (cf. lettre D.c supra). La détermination des limites appropriées au cas d'espèce relève par ailleurs d'une correcte application de la directive; en particulier, comme on l'a vu (cf. consid. 4.4 supra), il n'y a pas lieu d'augmenter le seuil des valeurs limites d'immission pour "ancienneté" de l'installation, s'agissant d'un établissement entièrement rénové et transformé en pub en 1996.

5.2 La défenderesse se plaint de ce que, en imposant la fermeture pure et simple de son établissement à minuit tous les jours de la semaine et tout au long de l'année, les juges cantonaux seraient allés au-delà des mesures les plus sévères préconisées par l'expertise acoustique, sans motiver de manière circonstanciée pourquoi ils s'écartaient des conclusions de l'expertise. Il s'agirait au demeurant là de restrictions plus sévères que celles jamais imposées par la jurisprudence fédérale, qui exige seulement que le repos nocturne soit protégé à partir de minuit durant la semaine et même seulement à partir de 2 h les vendredis et samedis (cf. ATF 126 III 223 consid. 4b in fine). Pour imposer la fermeture à minuit même le week-end contrairement aux propositions de l'expert, l'autorité cantonale se serait au surplus fondée sur un critère sans pertinence au regard de l'art. 684 CC en invoquant le comportement passif et l'attitude de rejet de la défenderesse.

En outre, alors que la lecture de l'expertise Blaser imposait de conclure que la fermeture de l'établissement à minuit impliquerait la perte de toute marge bénéficiaire, la cour cantonale aurait totalement ignoré ce point, en violation de la jurisprudence qui veut que l'intérêt financier du propriétaire à obtenir un rendement de son immeuble soit pris en compte (cf. ATF 126 III 223 consid. 4b).

Enfin, la cour cantonale n'aurait pas pris en compte la situation de l'immeuble dans une station touristique destinée au divertissement des hôtes, lors même que cette situation ressort des autorisations d'ouverture jusqu'à 2 h régulièrement accordées à la défenderesse par la commune de Z._____, qui soulignait dans sa lettre du 18 décembre 1996 au Département de l'économie publique l'intérêt public à ce qu'un certain nombre d'établissements soient ouverts au-delà de minuit dans une station de sports d'hiver durant la saison touristique (cf. lettre C.g supra); cette ouverture au-delà de l'heure réglementaire de minuit constituerait un usage local, fondé sur la législation topique des établissements publics, dont la cour cantonale devait tenir compte en exerçant son pouvoir d'appréciation selon l'art. 684 CC.

5.3 Comme on va le voir, un examen attentif de ces arguments ne fait pas apparaître la fermeture généralisée à minuit de l'établissement public de la défenderesse comme une mesure manifestement inéquitable dans son résultat ou fondée sur une mauvaise appréciation des critères pertinents.

5.3.1 Tout d'abord, la défenderesse ne peut rien tirer du fait que, dans le cas jugé à l'ATF 126 III 223, le Tribunal fédéral a considéré que la fermeture d'un établissement public à minuit en semaine et même à 2 h le vendredi et le samedi ne constituait pas une mesure disproportionnée au regard du droit du propriétaire de l'établissement à un développement économique aussi libre que possible. Il ne s'agit en effet pas là d'une règle générale qui aurait été fixée par le Tribunal fédéral, mais de mesures qui ont été ordonnées par le tribunal cantonal compétent au regard des circonstances concrètes du cas particulier, et dont le Tribunal fédéral a seulement considéré, sur

recours de la partie défenderesse, qu'elles ne procédaient pas d'un abus du pouvoir d'appréciation conféré au juge par l'art. 684 CC (cf. ATF 126 III 223 consid. 4b p. 229).

5.3.2 Reprenant une partie des constatations de l'expert judiciaire Heinz Blaser SA, la défenderesse considère que, comme il ressort de cette expertise que le bénéfice annuel net réalisé durant la tranche horaire comprise entre minuit et 2 h pouvait être estimé à quelque 28'300 fr., et que le bénéfice net annuel réalisé pour les exercices 1993 à 1996 oscillait entre 25'383 fr. et 33'391 fr., une fermeture de l'établissement à midi entraînerait la disparition totale du bénéfice net et risquerait à terme, avec une vraisemblance confinante à la certitude, de provoquer la faillite de la défenderesse.

Un tel raisonnement ne tient pas debout. Il est évidemment impossible d'imputer l'entier du bénéfice net résultant de l'exploitation d'un établissement public à une tranche horaire en particulier, même si celle-ci représente 30% du chiffre d'affaires et que la rentabilité horaire y est plus élevée. L'expert lui-même n'a d'ailleurs pas fait un tel raisonnement. Au surplus, l'expert considère que le chiffre d'affaires réalisé est plutôt faible et qu'une exploitation optimale justifierait un chiffre d'affaires annuel largement supérieur à 200'000 fr.; en cas de fermeture permanente du pub à minuit, il estime la perte de chiffre d'affaires à quelque 56'000 fr., le chiffre d'affaires réalisable en pareil cas étant de l'ordre de 130'000 fr. à 135'000 fr. (cf. lettre C.j supra). Ce montant est du même ordre que le chiffre d'affaires annuel que la défenderesse a réalisé avant de transformer son établissement en pub en 1996, et si l'expert s'est posé la question de savoir si une fermeture permanente à minuit "ne mettrait pas en cause la rentabilité pure et simple de l'établissement", il n'a pas pris formellement une telle conclusion, comme le relève à raison la cour cantonale.

Au demeurant, les nuisances sonores qui se sont sensiblement accrues après 1996 découlent directement du choix de la défenderesse de transformer son établissement en pub en 1996. Ce choix ne saurait se faire entièrement au détriment des propriétaires d'étages voisins, qui devraient supporter toutes les nuisances liées à un changement de mode d'exploitation dont il n'est pas établi qu'il s'imposait d'un point de vue économique.

5.3.3 Il est vrai que l'expert acousticien n'avait pas lui-même proposé des limitations aussi sévères que celles ordonnées par la cour cantonale, puisqu'il préconisait que la fermeture intervienne à minuit en semaine et à 2 h les veilles de fête, le samedi et le dimanche. Toutefois, contrairement à ce que semble penser la défenderesse, il ne s'agit pas là de conclusions sur une question de fait demandant des connaissances techniques particulières - le juge ne pouvant alors s'écarter des conclusions de l'expert sans motifs sérieux et sans motiver sa décision à cet égard (cf. ATF 122 V 157 consid. 1c p. 161; 101 IV 129 consid. 3a et les références citées) -, mais de savoir quelles sont les mesures appropriées dans le cas concret au regard de l'art. 684 CC, question qu'il appartient au juge de trancher sans être lié par les propositions de l'expert.

Or, si la limitation du niveau sonore à la source constitue une mesure efficace s'agissant des bruits provenant de l'intérieur du pub, il est évident que la seule mesure efficace contre les bruits de la clientèle à l'extérieur de l'établissement, qui constitue selon les constatations de fait du jugement attaqué l'une des nuisances les plus considérables, réside dans la limitation de l'horaire de fermeture; d'autres mesures (telles que l'information à l'avance des propriétaires d'étage sur les manifestations programmées, l'information de la clientèle de l'établissement pour la sensibiliser aux problèmes des nuisances sonores et la mise sur pied d'un service d'ordre privé pour éviter les nuisances sonores à la fermeture du pub), ne peuvent être envisagées que comme des mesures d'accompagnement.

5.3.4 Contrairement à ce que soutient la défenderesse, le fait que la commune de Z. _____ lui ait régulièrement accordé des autorisations d'ouverture jusqu'à 2 h, en dépit des plaintes des propriétaires d'étages, ne peut être considéré comme un usage local, mais uniquement comme l'opinion de l'autorité communale, qui voit un intérêt public à ce qu'un certain nombre d'établissements soient ouverts au-delà de minuit dans la station durant la saison touristique. En ce qui concerne la situation et la nature de l'immeuble, il convient d'ailleurs de tenir compte du fait qu'il s'agit selon les constatations du jugement attaqué d'un immeuble résidentiel dont les appartements sont dans leur grande majorité occupés durant les vacances et les week-ends par des résidents secondaires. En tous les cas, il ne ressort pas de l'état de fait du jugement attaqué qu'il y ait un usage local consistant à ouvrir les établissements publics situés dans des immeubles résidentiels jusqu'à 2 h du matin.

En accordant à la défenderesse, en application du droit public, des dérogations à l'heure de fermeture légale, la commune de Z. _____ s'est placée sur le seul plan de l'intérêt public - tel qu'elle l'entendait - à ce que

les hôtes de la station trouvent un certain nombre d'établissements ouverts au-delà de minuit durant la saison touristique. Or il n'y a aucune contradiction à restreindre les horaires d'ouverture ainsi autorisés dans le cadre du droit public par un jugement de droit privé du voisinage, dans lequel il y a lieu de statuer en fonction des seuls intérêts privés en présence, à savoir d'un côté l'intérêt de la défenderesse à exploiter aussi pleinement que possible sa propriété, et de l'autre côté l'intérêt des demandeurs à être protégés contre les immissions excessives.

5.3.5 Pour passer à un autre grief, il est vrai que le comportement passif et l'attitude de rejet de la défenderesse - qui, quoi qu'en dise cette dernière, sont avérés en ce qui concerne les nuisances sonores, les efforts invoqués par la défenderesse ayant porté uniquement sur l'élimination des nuisances olfactives - ne constitue pas un critère pertinent pour décider s'il faut ou non imposer des limitations quant à l'horaire d'exploitation de l'établissement public. Toutefois, il n'apparaît pas qu'il se soit agi là d'un élément déterminant dans la décision de l'autorité cantonale d'imposer la fermeture permanente à minuit, mesure qui, au regard des éléments qui viennent d'être évoqués, ne se révèle pas manifestement inéquitable dans son résultat ou fondée sur une mauvaise appréciation des critères pertinents.

5.4 Il résulte de ce qui précède que le chiffre 1 du dispositif ne consacre pas de violation du droit fédéral, que ce soit dans sa première partie imposant la fermeture de l'établissement de la défenderesse à minuit (cf. consid. 5.3 supra) ou dans sa seconde partie limitant le volume des installations sonores de cet établissement à la valeur moyenne (LAeq 1 h) de 81 db avant 22 h et de 75 db entre 22 h et minuit (cf. consid. 5.1 supra). Il reste ainsi à examiner la conformité au droit fédéral des autres mesures ordonnées par la cour cantonale, qui sont également contestées par la défenderesse.

5.4.1 Le chiffre 2 du dispositif ordonne à la défenderesse d'installer un équipement de limitation et de contrôle du niveau sonore à l'émission dûment plombé. Cette mesure, que la défenderesse ne conteste pas en tant que telle mais seulement en relation avec les limitations du niveau sonore ordonnées par le chiffre 1 du dispositif, apparaît appropriée afin que le respect des niveaux maxima à la source puisse être garanti en tout temps.

5.4.2 Le chiffre 3 du dispositif ordonne à la défenderesse d'interdire aux clients de son établissement de danser ou de taper des pieds dans son établissement public. La défenderesse le conteste pour le motif qu'il ne serait fondé sur aucune constatation scientifique de l'expert acousticien, mais seulement sur les plaintes des propriétaires; en outre, cet ordre serait "d'une infaisabilité abyssale", dès lors qu'on ne voit pas la défenderesse interdire à ses clients, rentrant frigorifiés dans son établissement après le ski ou en soirée, de taper les pieds par terre pour se réchauffer ou débarrasser leurs chaussures de la neige. Il est toutefois constant que de très nombreux propriétaires d'étages se sont plaints de l'accroissement des nuisances sonores de la musique dû au martèlement du sol par les clients au rythme de la musique, lié au type de "danse" pratiqué par la clientèle de l'établissement. L'interdiction prononcée apparaissant comme la seule mesure apte à prévenir de telles nuisances - qui ne sont guère le fait de clients rentrant frigorifiés dans l'établissement et souhaitant débarrasser leurs chaussures de la neige -, elle ne procède pas d'un abus du pouvoir d'appréciation accordé à la cour cantonale.

5.4.3 Le chiffre 4 du dispositif ordonne à la défenderesse de mettre en place un service d'ordre privé, une demi-heure avant la fermeture et pendant celle-ci, avec pour mission de veiller à ce que la clientèle de son établissement quitte les lieux sans bruits excessifs. La défenderesse fait valoir que la cour cantonale aurait généralisé cette mesure, qui avait été proposée par l'expert pour les seuls soirs de concert, à tous les jours de l'année, qu'il y ait ou non une animation musicale et que l'on se trouve ou pas en saison touristique; selon elle, cette mesure serait inadéquate, inutile, injuste et choquante dans son résultat par le fait même de sa généralisation.

La mise en place d'un service d'ordre privé pour veiller à ce que la clientèle de l'établissement quitte les lieux sans bruits excessifs n'apparaît pas inapte à réduire les nuisances sonores provoquées par la clientèle quittant l'établissement à sa fermeture à minuit, soit pendant les heures de sommeil. Or de nombreux propriétaires d'étages se sont plaints de telles nuisances, et celles-ci ont été confirmées par l'expert acousticien, qui a mesuré un dépassement très important des valeurs limites lorsque des clients s'interpellent ou parlent d'une voix forte devant le pub. La mesure ordonnée apparaissant comme la seule apte à prévenir ou du moins à réduire de telles nuisances, elle ne se révèle ni inadéquate, ni inutile, ni choquante dans son résultat. Au demeurant, contrairement à ce qu'affirme la défenderesse, il ne ressort pas de l'état de fait du jugement attaqué (cf. lette C.k.e supra) que la mise en place d'un service d'ordre privé aurait été proposée par l'expert pour les seuls soirs de concert.

5.4.4 Le chiffre 5 du dispositif, qui assortit les injonctions des chiffres 1 à 4 de la menace des sanctions pénales de l'art. 292 CP, n'est pas attaqué par la défenderesse. Il apparaît au demeurant approprié, compte tenu des motifs exposés par la cour cantonale (cf. lettre D.f in fine supra) et des circonstances du cas d'espèce.

5.5 Il résulte de ce qui précède que les mesures ordonnées par la cour cantonale pour protéger les demandeurs contre les immissions excessives ne consacrent aucun abus du pouvoir d'appréciation dont jouit l'autorité cantonale dans l'application de l'art. 684 CC.

6.

En définitive, le recours se révèle entièrement mal fondé et doit être rejeté. Partant, la défenderesse, qui succombe, supportera les frais judiciaires (art. 156 al. 1 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, 1992, n. 2 ad art. 159 OJ).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est rejeté.

2.

Un émolument judiciaire de 6'000 fr. est mis à la charge de la défenderesse.

3.

Le présent arrêt est communiqué en copie aux mandataires des parties et à la IIe Cour civile du Tribunal cantonal du canton du Valais.

Lausanne, le 18 mars 2004

Au nom de la IIe Cour civile

du Tribunal fédéral suisse

Le président: Le greffier: