

FR_GERICHTE 101 2021 186 vom 4. März 2022

FR Kantonsgericht, 2022-03-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_101_2021_186

FR: FR_GERICHTE 101 2021 186 du 4 mars 2022

IT: FR_GERICHTE 101 2021 186 del 4 marzo 2022

Regeste

Arrêt de la Ie Cour d'appel civil du Tribunal cantonal | Sachenrecht

Volltext

Tribunal cantonal TC Kantonsgericht KG Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg T +41 26 304 15 00 tribunalcantonal@fr.ch www.fr.ch/tc — Pouvoir Judiciaire PJ Gerichtsbehörden GB 101 2021 186 Arrêt du 4 mars 2022 Ie Cour d'appel civil
Composition Président : Jérôme Delabays Juges : Sandra Wohlhauser, Dina Beti
Greffière-rapporteuse : Catherine Faller Parties A. _____, demandeur et appelant, représenté par Me Clémence Morard-Purro, avocate contre B. _____, défenderesse et intimée, représentée par Me Jean- Yves Hauser, avocat C. _____ SA, défenderesse et intimée, représentée par Me Jean- Luc Maradan, avocat et D. _____ SA, dénoncée et intimée, représentée par Me Hervé Bovet, avocat
Objet Responsabilité du propriétaire foncier (art. 679 al. 1 CC) Appel du 6 mai 2021 contre la décision du Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Glâne du 24 février 2021 Tribunal cantonal TC Page 2 de 11
considérant en fait A. A. _____ a introduit une action partielle en responsabilité fondée sur l'art. 679 CC contre B. _____, la société C. _____ SA et E. _____, par le dépôt le 2 avril 2015 d'une requête de conciliation. Après récusation de l'ensemble des magistrats du Tribunal de la Sarine, la cause a été confiée au Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Glâne (ci-après: le Président du Tribunal) par décision de la section civile du Tribunal cantonal du 17 avril 2015. La conciliation ayant échoué, A. _____ a, par demande simplifiée du 21 septembre 2015, conclu au paiement par les défenderesses, solidairement responsables, de la somme de CHF 30'000.- plus intérêts, pour les dommages subis sur son terrain (gazon, véranda, garage et villa) en raison des travaux entrepris sur la parcelle voisine consistant en un rabattement de la nappe phréatique. Il chiffrait globalement ses prétentions au minimum à CHF 447'123.60, mais a limité ses conclusions à CHF 30'000.-, se référant expressément à une action partielle. A. _____ a allégué ce qui suit: Il est propriétaire de l'art. fff du Registre foncier de B. _____ sur lequel est construite une villa jumelée depuis 2003. Dans le courant de l'année 2013, soit dix ans après la construction, un projet de complexe immobilier nommé « G. _____ » a été prévu sur une des parcelles voisines de celle de A. _____, à savoir la parcelle art. hhh du Registre foncier de B. _____, dont la commune est en partie propriétaire avec C. _____ SA. Entre cette parcelle et celle de A. _____ se trouve la parcelle n° iii, propriété de E. _____ à l'époque des faits. Au cours de la réalisation du projet précité, il a été décidé de rabattre la nappe phréatique se trouvant dans le sous-sol du terrain dans le but de permettre la pose d'un collecteur (pompe) sur la parcelle n° iii. Il a été procédé dans le courant du mois de mai 2013 au début du fonçage des well-points, puis du pompage, respectivement de l'excavation pour la pose du collecteur. Le 3 juin 2013, A. _____ a annoncé avoir constaté des dégâts sur sa parcelle. Suite à cette annonce, le pompage a été

interrompu le 7 juin 2013. En effet, aux dires de A. _____, suite à l'intervention effectuée sur la nappe phréatique, sa parcelle a subi des mouvements de terrain importants engendrant des incidences considérables non seulement sur la véranda, au point que celle-ci n'est actuellement plus utilisable, mais également sur le gazon du jardin qui doit être intégralement reposé, sur les pavés de la terrasse ainsi que sur le carrelage du garage. Il a chiffré le montant total des dommages provoqués, constitutifs de plusieurs postes distincts susmentionnés, à CHF 447'123.60 au minimum. Il indique par ailleurs que des postes supplémentaires de dommage doivent également être pris en compte, tels que la perte de loyer subie en lien avec la villa jumelée, qui n'a pas pu être louée au plein tarif en raison des dégâts occasionnés par les travaux. Face aux dommages constatés sur la parcelle de A. _____ et compte tenu des revendications, l'assureur de la société C. _____ SA, J. _____, a mandaté un bureau d'experts afin de lui soumettre certaines questions. Divers éléments provenant du rapport d'expertise déposé le 27 mars 2014 par K. _____ SA peuvent être relevés, notamment que l'abaissement de la nappe a été effectué au moyen de la technique dite des « well-points ». D'après le schéma d'implantation des well-points, de nombreuses pointes filtrantes et raccordées (dont certaines pour la réinjection) ont ainsi été placées sur la parcelle art. hhh pour procéder au pompage. Afin de surveiller les éventuelles conséquences du rabattement de la nappe sur les terrains voisins, deux piézomètres ont notamment été posés sur la parcelle art. iii de B. _____, parcelle située entre la parcelle art. hhh et la parcelle de A. _____. Aucun piézomètre ni aucune autre mesure de surveillance n'ont en revanche été Tribunal cantonal TC Page 3 de 11 mis en œuvre afin d'étudier les effets que pouvait engendrer le rabattement de la nappe sur la parcelle du requérant. S'agissant des piézomètres placés, le rapport mentionne ce qui suit: « Le piézomètre Pz1 est affecté d'un fort rabattement (environ 2,8 m, entre le 17.5 et le 6.6.2013): il n'est pas influencé par les well-points de réinjection. Le piézomètre Pz2 indique un niveau non rabattu le 6.6.2013 ». Dans un second temps, sept piézomètres supplémentaires (Pz3 à Pz9) ont été placés, afin de préciser les constats opérés après examen du comportement des deux premiers piézomètres. Toutefois, à l'instar des premiers piézomètres, aucun n'a été posé sur la parcelle de A. _____. Lors de l'essai de pompage effectué le 17 juin 2013, divers phénomènes ont pu être constatés. Le rapport expose notamment ce qui suit: « Dans cet état transitoire, on confirme un rabattement préférentiel selon l'axe Pz1-Pz5 lié à une lentille plus perméable (orientation nord - nord-est). On peut aussi en déduire que cette lentille n'atteint pas le bâtiment de A. _____ sur la parcelle n° fff, car l'annonce des dégâts n'est pas corrélée avec le début du pompage: elle date du 3.6.2013, soit 17 jours après le début du pompage. (...). En conclusion, la lentille perméable qui est vraisemblablement à l'origine du dommage sur la parcelle n° fff n'était pas connue. La carte des isopièzes du 2.7.2013 à l'état de repos ne permet pas d'identifier clairement l'écoulement naturel (points hauts et bas sur les well-points d'injection difficilement explicables). La conception de la barrière d'injection était donc conforme à l'état des connaissances avant travaux, mais la surveillance des rabattements pendant le pompage des well-points était incomplète: le comportement du piézomètre Pz1 aurait dû alerter D. _____ SA ». L'expert L. _____ a conclu son rapport du 27 mars 2014 en indiquant que « pour éviter les dommages sur la parcelle n° fff, il aurait fallu prolonger la barrière hydraulique par 5 lances sur le côté sud-est (figure 1), pour un montant estimé à CHF 2'000.- (TTC) selon l'entretien téléphonique du 3.3.2014 avec M. _____ ». K. _____ SA a déposé un rapport complémentaire le 26 août 2014. Il indiquait notamment que le lien entre le rabattement de la nappe et les dégâts causés à la propriété de A. _____ ne peut

être nié. À la question « Dans la mesure où la relation de causalité entre les pompages et les dégâts c/o A. _____ n'est pas clairement établie, comment l'expert peut-il dire ce qu'il aurait fallu faire pour éviter les dommages c/o A. _____ (p. 6 dernier alinéa) ? », l'expert a répondu: « Le lien entre le rabattement pour le collecteur et le tassement du bâtiment de A. _____ est incontestable sur le récapitulatif des faits mentionnés dans mon rapport du 27.3.2014, p. 2 ». B. Le 11 janvier 2016, B. _____ a déposé sa réponse, concluant au rejet de la demande. Elle a contesté le principe même de la responsabilité (quotité du dommage; rupture du lien de causalité), ainsi que sa légitimation passive. Le 29 janvier 2016, la société C. _____ SA a déposé sa réponse, concluant également au rejet de la demande. Elle a dénoncé l'instance à la société D. _____ SA, qui exécutait les travaux sur la nappe phréatique. En substance, elle a fait valoir que le système statique de la villa et de ses annexes était déficient et que le comportement du demandeur qui a contribué exclusivement à la survenance du dommage a rompu le lien de causalité. Ayant accepté la dénonciation d'instance le 4 mai 2017, D. _____ SA a conclu au rejet de la demande dans sa réponse du 6 juillet 2017. En substance, elle a indiqué que des fissures existaient avant les travaux et qu'elles n'étaient par conséquent pas en relation de causalité avec les travaux liés au rabattement de la nappe du mois de juin 2013. Elle a ajouté que le bâtiment de A. _____ n'a pas été construit conformément aux règles de l'art. Tribunal cantonal TC Page 4 de 11 Suite au décès de E. _____, ses hoirs ont déposé leur réponse le 25 septembre 2017, concluant au rejet de la demande. Ils ont contesté le principe de leur responsabilité ainsi que leur légitimation passive. Les parties ont comparu à l'audience du 27 septembre 2017. A cette occasion, A. _____ a complété ses allégués, offres de preuve et conclusions. La procédure a été limitée dans un premier temps à la légitimation passive de la commune et de l'hoirie de feu E. _____. Par décision incidente du 13 novembre 2017, le Président du Tribunal a reconnu la légitimation passive de la commune. Par décision incidente du 13 novembre 2017, il a rejeté la demande en paiement de A. _____ en tant qu'elle est dirigée contre les hoirs, faute de légitimation passive. Les parties ont comparu aux débats d'instruction du 14 mars 2018. A cette occasion, les parties ont convenu des preuves à administrer, en particulier sur la mise en œuvre d'une expertise judiciaire après auditions des parties et témoins. Lors de l'audience du 21 juin 2018, le Président du Tribunal a rappelé aux parties à titre préjudiciel que la procédure était limitée à la question de la responsabilité des défenderesses. L'expert N. _____, désigné par ordonnance de preuves du 15 février 2019, a déposé son rapport d'expertise le 5 septembre 2019. Par ordonnance de preuves du 24 mars 2020, le Président du Tribunal a intégralement rejeté les questions complémentaires formulées le 2 décembre 2019 par A. _____ à l'attention de l'expert. Par décision du 23 septembre 2020, le Président du Tribunal a rejeté les réquisitions de preuves sollicitées par A. _____ dans sa requête du 12 juin 2020, de même que sa requête d'interpellation des parties. Une audience finale s'est tenue le 20 janvier 2021; la procédure probatoire a été close et les mandataires des parties ont plaidé. C. Par décision du 24 février 2021, le Président du Tribunal a rejeté l'action en paiement déposée par A. _____ le 21 septembre 2015 contre B. _____ et la société C. _____ SA. Il a mis les frais de la procédure (frais judiciaire et dépens) à la charge du demandeur. D. Le 6 mai 2021, A. _____ a déposé un appel contre la décision précitée, concluant à titre principal à ce que la responsabilité de la commune et de la société C. _____ SA soit admise dans son principe. Subsidièrement, il a conclu à ce qu'elles soient solidairement condamnées à lui verser CHF 30'000.- avec intérêts à 5 % dès le 2 juin 2013 à titre de réparation partielle du dommage, lui-même se réservant le droit de faire valoir le solde de

sa créance en dommages-intérêts, frais et dépens arrêtés à CHF 12'924.- solidairement à leur charge. Il a requis que les frais de la procédure d'appel, y compris ses dépens arrêtés à CHF 11'873.- TTC, soient mis solidairement à la charge des intimées. A titre procédural, il a conclu à la production par les intimées des dossiers complets de permis de construire en lien avec le projet immobilier et plus particulièrement avec les travaux de rabattement de la nappe phréatique. Sa demande d'assistance judiciaire formulée le 6 mai 2021 a été rejetée par arrêt présidentiel du 20 mai 2021. Le 23 mai 2021, l'appelant a versé l'avance de frais requise de CHF 5'000.-. Par réponses séparées des 2, 10 et 16 septembre 2021, D. _____ SA, B. _____ et C. _____ SA ont conclu au rejet de l'appel, frais à la charge de l'appelant. Tribunal cantonal TC Page 5 de 11 en droit 1. 1.1. Le jugement attaqué est une décision finale de première instance au sens de l'art. 236 CPC. La valeur litigieuse au dernier état des conclusions était de CHF 30'000.-, de sorte que l'appel est ouvert (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). La procédure simplifiée s'applique à la présente affaire (art. 243 al. 1 CPC). 1.2. Le délai d'appel en procédure simplifiée est de trente jours (art. 311 al. 1 CPC). Les délais légaux et les délais fixés judiciairement ne courent pas du septième jour avant Pâques au septième jour qui suit Pâques inclus (art. 145 al. 1 let. a CPC). En l'espèce, la décision querellée a été notifiée à la mandataire de l'appelant le 22 mars 2021. Déposé le 6 mai 2021, l'appel a été interjeté en temps utile compte tenu des fêtes de Pâques. Motivé et doté de conclusions, l'appel est dès lors recevable. 1.3. La cognition de la Cour est pleine et entière, en fait comme en droit (art. 310 CPC). L'appel peut être formé pour violation du droit et constatation inexacte des faits. 1.4. Des débats ne paraissant pas nécessaires, il sera statué sur pièces conformément à la possibilité conférée par l'art. 316 al. 1 CPC. 1.5. Compte tenu des conclusions encore contestées en appel, la valeur litigieuse de CHF 30'000.- est atteinte (art. 74 al. 1 let. b LTF) et la voie du recours en matière civile au Tribunal fédéral ainsi ouverte. 2. Dans la décision attaquée, le Président a rejeté l'action en responsabilité aux motifs que les conditions du dommage et de la causalité exigées par l'art. 679 CC n'étaient pas remplies. Il s'agit d'une double motivation. 3. 3.1. Dans un premier grief d'ordre formel, l'appelant se plaint d'une violation de son droit d'être entendu. Il reproche au Président du Tribunal d'avoir refusé, sur la base d'une appréciation anticipée, ses offres de preuve tendant à la production des dossiers complets relatifs aux permis de construire délivrés dans le cadre du projet immobilier, y compris les plans et préavis des autorités administratives, en particulier ceux en lien avec les travaux de rabattement de la nappe phréatique. Il soutient que le Président lui a opposé la « parfaite licéité » des travaux litigieux, ce que les moyens de preuve rejetés auraient pu contredire. 3.2. Le droit à la preuve est une composante du droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst.; il se déduit également de l'art. 8 CC et trouve désormais une consécration expresse à l'art. 152 CPC (ATF 143 III 297 consid. 9.3.2; 138 III 374 consid. 4.3.1). Le droit à la preuve n'exclut pas l'appréciation anticipée des preuves déjà disponibles. Le juge est donc autorisé à procéder de la sorte et refuser d'administrer une preuve lorsqu'il arrive à la conclusion que la mesure requise n'apporterait pas la preuve attendue, ou ne modifierait pas la conviction acquise sur la base des preuves déjà recueillies (ATF 143 III 297 consid. 9.3.2; 140 I 285 consid. 6.3.1; 138 III 374 consid. 4.3.2; 131 I 153 consid. 3). Le juge peut ainsi procéder à une appréciation anticipée des preuves non seulement lorsqu'il estime qu'au vu des moyens de preuves Tribunal cantonal TC Page 6 de 11 administrés, sa conviction est forgée, de telle sorte que d'autres preuves n'y changeraient rien, mais aussi lorsqu'il considère, même sans avoir encore forgé sa conviction, soit aussi lorsque les preuves administrées n'ont pas forgé sa conviction, que les moyens de preuves proposés sont d'emblée inadéquats pour prouver

les faits allégués. Toutefois, s'il n'a pas déjà acquis de conviction, le juge ne peut en principe écarter un moyen de preuve que si son caractère objectivement inadéquat est manifeste (arrêts TF 4A_279/2020 du 23 février 2021 consid. 6.3; 4A_427/2017 du 22 janvier 2018 consid. 5.1.1). 3.3. En l'espèce, l'appelant entendait prouver par la production des dossiers administratifs que les travaux entrepris sur la nappe phréatique étaient illicites d'un point de vue du droit public. Par ordonnance du 23 septembre 2020, le Président du Tribunal a refusé d'administrer ces moyens de preuve, en considérant qu'ils manquaient de pertinence pour la question à résoudre. Il ne peut qu'être suivi dès lors que les questions examinées par le Président du Tribunal sont limitées à l'existence d'un dommage et du lien de causalité. La conformité des travaux litigieux au droit public n'apportera aucun éclairage quant à l'existence des dommages, de sorte que le Président pouvait renoncer à se faire produire l'entier des dossiers administratifs (permis de construire, etc.) en lien avec ces travaux. La même conclusion s'impose sur la question du lien de causalité. De surcroît, le Président était en possession du rapport d'expertise judiciaire du 5 septembre 2019 qui abordait la problématique de la causalité et il pouvait dès lors considérer que la question litigieuse ne nécessitait pas d'autres mesures probatoires. Le grief doit partant être écarté. 4. 4.1. Se plaignant d'une violation des art. 221 ss CPC, l'appelant reproche au Président du Tribunal d'avoir considéré que le dommage n'était pas établi. Ses griefs seront repris ci-dessous (cf. consid. 4.5). 4.2. Dans la décision attaquée, le Président du Tribunal a constaté que les dommages allégués par l'appelant reposaient sur la prémisse que son immeuble était exempt de tout défaut au moment des travaux. Celui-ci exposait que les dégâts à son immeuble, tels qu'il les avait décrits, étaient exclusivement dus au pompage de la nappe phréatique sur la parcelle voisine. Le Président a cependant relevé que de nombreux moyens de preuve démontraient que son immeuble présentait déjà des défauts avant les travaux litigieux (notamment des fissures), en raison de défauts de construction. En bref, il a retenu que les différents spécialistes s'accordaient pour dire que la composition particulière du terrain de la parcelle de l'appelant nécessitait un système de fondation homogène, identique sur l'ensemble du bâtiment et des annexes, en raison de sa forte compressibilité, ce qui n'était pas le cas en l'espèce (les villas bâties sur micropieux alors que le reste non). Les annexes ne présentaient aucun système de stabilisation particulier, avec comme conséquences attendues un tassement différentiel du terrain et des désordres (fissures, déformation). Les différents spécialistes, dans leurs rapports et au cours de leur audition, ont indiqué que l'immeuble présentait des défauts comme des fissures avant les travaux litigieux, en raison de la déficience de son système statique, et que les travaux litigieux de pompage les avaient tout au plus réactivés voire aggravés. Aucun n'a confirmé qu'il était possible que l'immeuble fût exempt de défaut en plus de dix ans, compte tenu des particularités du terrain et de l'absence de mesures homogènes pour y parer. Le Président du Tribunal s'est référé aux avis de l'architecte O._____, de Monsieur P._____ de Q._____, de l'expert mandaté par l'assurance L._____ et de l'expert judiciaire (cf. rapport complémentaire du 26 août 2014/pièce 11 demandeur; annexe 1 du rapport du 27 mars 2014/pièce 8 demandeur; audition de L._____ du 21 juin 2018; rapport Tribunal cantonal TC Page 7 de 11 d'expertise du 5 septembre 2019). Il a dès lors considéré que les allégués du demandeur quant au dommage subi ne tenaient pas compte de l'état de son immeuble avant les pompages, puisqu'il s'était limité à alléguer que son immeuble n'avait aucun dommage avant l'intervention litigieuse; sur la base des faits allégués, le demandeur sollicitait la réparation de l'entier du dommage comme si le pompage opéré sur la parcelle voisine en était la cause. Le Président du Tribunal a partant retenu qu'en fondant ses

conclusions sur des allégations incomplètes, le demandeur ne pourrait pas établir le montant de son dommage réel, soit la différence entre l'état défectueux de son immeuble avant les travaux et celui consécutif à ceux-ci. 4.3. Dans leurs réponses respectives, les intimées soutiennent en substance que l'appelant a allégué des faits faux, qui ne permettraient pas d'établir son dommage. Ce dernier n'a en effet jamais allégué correctement la différence entre l'état de ses biens avant les travaux litigieux et celui après; il s'est limité à alléguer comme prémisse que son immeuble était exempt de défaut, ce que la procédure probatoire n'a finalement pas pu démontrer, puisque les preuves administrées ont révélé la présence de défauts antérieurs aux travaux litigieux. Elles soulignent de surcroît la volte-face de l'appelant à cet égard, allant jusqu'à qualifier son appel de téméraire: l'appelant s'est prévalu de l'absence de défaut durant toute la procédure de première instance, alors que, dans son appel, il admet l'existence de défauts antérieurs aux travaux litigieux pour conclure à l'admission de sa demande. Les intimées indiquent enfin qu'elles ont valablement contesté les allégués de la demande et qu'aucune de leurs allégations ne permet d'établir la différence entre le patrimoine de l'appelant avant et après les travaux en question. 4.4. 4.4.1. 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 (ATF 119 Ib 334 consid. 3c; STEINAUER, Les droits réels, Tome II, 2012, n. 1894 et les réf.; REY/STREBEL, Basler Kommentar, ZGB II, 2015, art. 679, n. 2 s. et 4). 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). 4.4.2. Le demandeur doit en principe prouver non seulement l'existence du dommage, mais aussi son montant. Le dommage juridiquement reconnu réside dans la diminution involontaire de la fortune nette; il correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine du lésé et le montant qu'aurait ce même patrimoine si l'événement dommageable ne s'était pas produit. Le dommage peut se présenter sous la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif, d'une non- augmentation de l'actif ou d'une non-diminution du passif (ATF 132 III 359 consid. 4; ATF 129 III 18 consid. 2.4; ATF 129 III 331 consid. 2.1). Tribunal cantonal TC Page 8 de 11 4.4.3. La procédure simplifiée régit notamment les affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse ne dépasse pas CHF 30'000.- (art. 243 al. 1 CPC). La maxime des débats prévaut en règle générale, sauf dans les hypothèses prévues à l'art. 247 al. 2 CPC, qui n'entrent pas en considération in casu. Les parties doivent donc alléguer les faits sur lesquels elles fondent leurs prétentions et produire les preuves qui s'y rapportent (cf. art. 55 al. 1 CPC). L'art. 247 al. 1 CPC atténue toutefois ce principe en imposant au juge un devoir d'interpellation accru: il doit amener les parties, par des questions appropriées, à compléter les allégations insuffisantes et à désigner les moyens de preuve. A teneur de l'art. 244 CPC, la demande simplifiée doit notamment contenir les conclusions et la description de l'objet

du litige (al. 1 let. b et c), mais pas nécessairement une motivation (al. 2). Est visée aussi bien la motivation juridique que factuelle. Le justiciable est donc dispensé de présenter dans la demande simplifiée des allégations de fait assorties d'offres de preuve. La phase des allégations peut se dérouler oralement, c'est-à-dire à l'audience, cas échéant avec l'aide du juge. Le devoir d'interpellation du juge dépend des circonstances concrètes, notamment de la difficulté de la cause, du niveau de formation des parties et de leur représentation éventuelle par un mandataire professionnel. Ce devoir concerne avant tout les personnes non assistées et dépourvues de connaissances juridiques, tandis qu'il a une portée restreinte vis-à-vis des parties représentées par un avocat: dans ce dernier cas, le juge doit faire preuve de retenue (arrêt du TF 4D_57/2013 du 2 décembre 2013 consid. 3.2 et références citées).

4.4.4. L'allégation des faits pertinents nécessaires pour l'application du droit matériel repose sur deux principes fondamentaux. Dans les procès soumis à la maxime des débats, les parties supportent le fardeau de l'allégation subjectif des faits pertinents (premier principe; art. 55 al. 1 CPC; subjektive Behauptungslast; onere di allegazione), le juge n'ayant qu'un devoir d'interpellation limité selon l'art. 56 CPC. Cette maxime délimite les rôles respectifs, d'une part, des parties et, d'autre part, du juge. Il incombe donc aux parties, et non au juge, de réunir les éléments du procès. Le juge peut ainsi se baser, pour statuer, sur tous les faits allégués par les parties, sans égard à la personne de l'alléguant (demandeur ou défendeur); autrement dit, il suffit que les faits fassent partie du cadre du procès pour que le juge puisse en tenir compte (ATF 143 III 1 consid. 4.1 et les réf.). La partie qui supporte le fardeau de la preuve selon, en principe, la règle générale de l'art. 8 CC, supporte, sauf exceptions, également le fardeau de l'allégation objectif (deuxième principe; objektive Behauptungslast; onere di allegazione oggettivo). Si un fait pertinent n'a pas été allégué par elle ou par sa partie adverse, il ne fait pas partie du cadre du procès et le juge ne peut pas en tenir compte, ni ordonner l'administration de moyens de preuve pour l'établir. La partie qui supporte les fardeaux de l'allégation objectif et de la preuve d'un fait supporte l'échec de l'allégation, respectivement de la preuve de ce fait. Cette partie a donc toujours intérêt à alléguer elle-même tous les faits justifiant sa prétention, ainsi qu'à indiquer au juge les moyens propres à les établir (ATF 143 III 1 consid. 4.1; cf. HOHL, Procédure civile, tome I, 2016, n. 1231, 1257 et 1291 s.). Autrement dit, elle ne devrait pas compter sur le fait que sa partie adverse le fasse à sa place. Si toutefois, celle-ci le fait, les allégués font alors partie du cadre du procès sur lequel le juge doit se baser pour rendre son jugement.

4.4.5. Les faits pertinents allégués doivent être suffisamment précis (Substanziierungslast der Tatsachenbehauptungen; onere di sostanziare le allegazioni) pour que, d'une part, le défendeur puisse dire clairement quels faits allégués dans la demande il admet ou conteste et que, d'autre part, le juge puisse, en partant des allégués de fait figurant dans la demande et de la détermination du défendeur dans la réponse, dresser le tableau exact des faits admis par les deux parties ou contestés par le défendeur, pour lesquels il devra procéder à l'administration de moyens de preuve Tribunal cantonal TC Page 9 de 11 (art. 150 al. 1 CPC; ATF 144 III 67 consid. 2.1), et ensuite appliquer la règle de droit matériel déterminante (ATF 144 III 519 consid. 5.2.1.1).

4.5. En l'espèce, la loi impose au demandeur d'alléguer et de prouver ses prétentions, en particulier son dommage. Il est évidemment faux de prétendre comme il le fait qu'il lui suffisait d'alléguer son dommage, sans le prouver. Il ne peut rien tirer du fait que le juge a limité les débats au principe de la responsabilité « quant au dommage allégué » (appel ch. 5); cette limitation des débats n'a de sens que si elle peut simplifier le procès et ne se comprend dès lors que comme une limitation du procès aux conditions de la responsabilité selon les modalités procédurales

applicables au procès. Elle n'exonère évidemment pas le demandeur de ses incombances procédurales, à savoir alléguer et prouver l'état de faits matériel qui fonde ses prétentions. Cela étant, l'appelant n'a déjà pas satisfait à son obligation d'alléguer tous les éléments utiles à établir son dommage. En effet, il a fondé ses prétentions sur l'allégation préliminaire selon laquelle son immeuble était exempt de tout dommage avant les travaux litigieux. Les intimées ont contesté cet allégué, ainsi que tous ceux liés au dommage. Le Président du Tribunal a considéré que cet allégué préliminaire n'a pas pu être prouvé; selon la décision attaquée (p. 30 ss), de nombreux éléments du dossier ont en effet démontré que l'immeuble présentait des défauts avant les travaux litigieux; les spécialistes, privés et expert judiciaire, s'accordent pour dire qu'il y avait des défauts antérieurs à 2013, causés essentiellement par des défauts de construction (déficiência du système de stabilité des immeubles et annexes); ils affirment qu'il paraît exclu qu'il n'y ait pas eu de fissures sur le complexe de bâtiments avant les travaux litigieux (cf. notamment expert judiciaire). L'appelant ne remet pas en cause ce point, pourtant fondamental de sa demande, ni l'administration des preuves. Il soutient au contraire que les intimées ont allégué les faits permettant d'établir son dommage (appel, ch. 4), en particulier le fait que son immeuble présentait des défauts antérieurs aux travaux sur la nappe phréatique. Outre le fait qu'il admet pour la première fois que son ouvrage présentait d'anciens défauts, il convient de rappeler que sa demande en dommages-intérêts est fondée sur la prémisse que son immeuble était exempt de tout dommage avant les travaux litigieux. Le dommage consistant en la différence entre l'état de la chose avant et après le fait dommageable, il appartenait à l'appelant d'établir et de prouver ces deux états. Les intimées ont, elles, valablement contesté tous les allégués de l'appelant relatifs à son dommage dans leurs réponses respectives, en opposant à l'état sans défaut allégué par l'appelant dans sa demande le fait que son immeuble présentait déjà des défauts antérieurs à 2013. Ce dernier allégué, formulé dans la contestation des intimées, fait effectivement partie du cadre du procès soumis au juge indépendamment du fait de savoir qui l'a formulé, mais il ne suffit toujours pas pour établir l'existence d'un dommage ensuite des travaux litigieux ni sa quotité. Dans son appel, A. _____ cherche également à opérer des distinctions spatiales de son dommage en indiquant qu'il a subi des dommages en différents endroits de sa propriété. Il reproche au premier juge d'avoir limité son examen au dommage sur les constructions (véranda, garage), alors qu'il avait aussi allégué que son gazon et ses aménagements extérieurs (pavés de la terrasse) avaient été endommagés, devis à l'appui et preuve par expertise requise. En définitive, la problématique relevée ci-dessus en lien avec les allégations demeure la même par rapport à tous les postes du dommage. L'appelant a en effet fondé ses prétentions sur le fait que son immeuble – compris comme les constructions et le terrain – n'avait présenté aucun défaut en dix ans (cf. allégués 26, 27, 48 et 49, DO I/10 ss: « Il est relevé que durant 10 ans, soit depuis la construction de la villa du demandeur, aucun défaut n'est apparu dans l'habitation de ce dernier », « aucun mouvement de terrain n'a non plus été déploré sur la parcelle (...) », etc.), ce qui a été contesté par les intimées. Leur contestation a été vérifiée par les avis des spécialistes qui se sont Tribunal cantonal TC Page 10 de 11 exprimés sur la nature particulière du terrain de la parcelle de l'appelant et l'absence de système de fondation homogène, avec comme conséquence attendue des tassements différentiels et l'apparition de désordres (fissures par ex.); ils ont en particulier indiqué qu'il n'était ainsi pas possible que la parcelle n'ait subi aucun dommage en dix ans, l'expert judiciaire évoquant même l'état de décrépitude d'un immeuble construit dans la même zone, avec de très grosses fissures de tassement mettant en cause sa sécurité statique,

anciennes et totalement indépendantes des travaux de pompage (cf. décision p. 54). L'appréciation des moyens de preuve n'a pas été remise en cause par l'appelant. Ces griefs sont partant infondés. Au surplus, il convient de constater que l'appelant n'élève, à raison, aucune critique sur une éventuelle obligation pour le magistrat de l'inviter à compléter des allégués incomplets. C'est ainsi à bon droit que le Président du Tribunal a considéré que l'appelant n'avait pas satisfait à son obligation d'alléguer et de prouver son dommage et que sa demande devait être rejetée en l'absence d'une telle condition. 4.6. Au vu de ce qui précède, le sort de la cause est d'ores et déjà scellé en l'absence d'une des conditions cumulatives de l'art. 679 al. 1 CC. La Cour de céans peut se dispenser d'examiner les griefs en lien avec la causalité. 5. 5.1. Vu le sort de l'appel, les frais de la procédure d'appel, comprenant les frais judiciaires et les dépens, doivent être mis à la charge de l'appelant qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). 5.2. Les frais judiciaires d'appel dus à l'Etat sont arrêtés forfaitairement à CHF 5'000.-. Ils seront compensés avec l'avance versée par l'appelant. 5.3. Selon l'art. 105 al. 2 CPC, le tribunal fixe les dépens selon le tarif, soit le règlement fribourgeois du 30 novembre 2010 sur la justice (RJ ; RSF 130.11). L'art. 63 al. 2 RJ dispose qu'en cas de fixation globale, comme en l'espèce puisqu'il s'agit d'une procédure simplifiée (art. 64 al. 1 let. b RJ), l'autorité tiendra compte notamment de la nature, de la difficulté et de l'ampleur de la procédure et du travail nécessaire de l'avocat ou de l'avocate ainsi que de l'intérêt et de la situation économique des parties. Selon l'art. 68 RJ, les débours nécessaires à la conduite du procès sont remboursés au prix coûtant, sous réserve de ce qui suit: en cas de fixation globale sans dépôt de liste, l'autorité tient équitablement compte des débours lors de la fixation de l'indemnité (art. 64 al. 4 RJ). Enfin, le taux de la TVA est de 7.7 % (art. 25 al. 1 de la loi du 12 juin 2009 sur la TVA [LTVA]; RS 641.20). En l'espèce, compte tenu de la valeur litigieuse et du travail mis en œuvre dans la présente affaire par le mandataire de chacune des intimées consistant en un mémoire fondé essentiellement sur la problématique du dommage, les dépens sont globalement fixés à CHF 3'000.- pour chaque intimée, TVA en sus par CHF 231.-. (dispositif en page suivante) Tribunal cantonal TC Page 11 de 11 la Cour arrête : I. L'appel est rejeté. Partant, la décision rendue le 24 février 2021 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Glâne est confirmée. II. Les frais d'appel sont mis à la charge de A._____. Les frais judiciaires sont fixés à CHF 5'000.-. Ils seront prélevés sur l'avance versée par A._____. Les dépens dus par A._____ à B._____ s'élèvent à CHF 3'231.-, TVA par CHF 231.- incluse. Les dépens dus par A._____ à la société C._____ SA s'élèvent à CHF 3'231.-, TVA par CHF 231.- incluse. Les dépens dus par A._____ à la société D._____ SA s'élèvent à CHF 3'231.-, TVA par CHF 231.- incluse. III. Notification. Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Fribourg, le 4 mars 2022/cfa Le Président : La Greffière-rapporteuse :

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.