

## **GE\_GERICHTE ACJC/657/2008 vom 16. Mai 2008**

GE Cour de justice, 2008-05-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_657\\_2008](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_657_2008)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/657/2008 du 16 mai 2008

IT: GE\_GERICHTE ACJC/657/2008 del 16 maggio 2008

### **Erwägungen**

#### **E. 1.1**

Les parties ne contestent pas, à juste titre, la compétence des tribunaux genevois pour connaître du présent litige (art. 25 LFors).

L'appel a été interjeté dans le délai et selon la forme prescrits par la loi (art. 296 et 300 LPC).

Les dernières conclusions de première instance ayant porté sur une valeur litigieuse supérieure à 8'000 fr., le Tribunal a statué en premier ressort (art. 22 LOJ). La Cour revoit ainsi la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 291 LPC).

#### **E. 1.2**

La plaidoirie est exclusivement orale (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/- SCHMIDT, Commentaire de la loi de procédure civile genevoise, n. 2 ad art. 136 LPC). Les écritures et pièces déposées par l'appelant lors de l'audience de plaidoirie du 8 avril 2008 sont dès lors irrecevables, aucun nouvel échange d'écritures n'ayant, au demeurant, été sollicité au préalable (art. 306A al. 4 LPC).

#### **E. 2.1**

A teneur de l'art. 58 al. 1 CO, le propriétaire d'un bâtiment ou de tout autre ouvrage répond du dommage causé par des vices de construction ou par un défaut d'entretien.

La responsabilité de l'art. 58 CO suppose d'abord que les conditions générales de la responsabilité soient remplies: il faut donc un préjudice - le terme "dommage" de l'art. 58 al. 1 CO comprenant à la fois la diminution du patrimoine et le tort moral - et un lien de causalité naturelle et adéquate entre le défaut de l'ouvrage et le préjudice. L'application de cette disposition exige, en outre, la réalisation de trois conditions spécifiques: l'existence d'un propriétaire de l'ouvrage, d'un bâtiment ou tout autre ouvrage, et d'un défaut à l'origine du préjudice (WERRO,

- 11/16 -

C/29709/2005 La responsabilité civile, Staempfli Editions SA Berne, 2005, n. 569s p. 150; cf. également CHAIX, La responsabilité civile du propriétaire de bâtiment (art. 58 CO) in: Servitudes, droit de voisinage, responsabilités du propriétaire immobilier, Schulthess Médias Juridiques SA, Genève/Zurich/Bâle, 2007, pp. 39ss).

Aux termes de l'art. 667 CC, la propriété du sol emporte celle du dessus et du dessous, dans toute la hauteur et la profondeur utiles à son exercice. Elle comprend, sous réserve des restrictions légales, les constructions, les plantations et les sources.

Le propriétaire de l'ouvrage n'encourt de responsabilité selon l'art. 58 CO que si le dommage est dû à un vice de construction ou à un défaut d'entretien. Le premier représente un défaut initial et le second un défaut subséquent (WERRO, op. cit., n. 602 p. 157).

La question de savoir si un ouvrage est ou non défectueux se détermine d'après un point de vue objectif, en fonction de ce qui peut se passer, selon l'expérience de la vie, à l'endroit où se trouve cet ouvrage. Pour juger si un ouvrage souffre d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien, il convient de se référer au but qui lui a été assigné, car il n'a pas à être adapté à un usage contraire à sa destination. Un ouvrage est ainsi défectueux lorsqu'il n'offre pas une sécurité suffisante pour l'usage auquel il est destiné; l'admission de l'existence d'un défaut dépend des circonstances du cas d'espèce (ATF 129 III 65 consid. 1.1, JdT 2003 I 505; ATF 126 III 113 consid. 2a/cc et les arrêts cités).

Toute source de danger ne constitue cependant pas un vice de construction au sens de l'art. 58 CO. L'ouvrage exempt de défaut est celui qui a été construit et équipé de manière à assurer la sécurité des usagers. Le propriétaire n'est pas tenu de parer à tous les dangers imaginables, mais seulement à ceux qui résultent de l'ouvrage utilisé normalement (ATF 123 III 306 consid. 3b/aa). De même, le propriétaire n'a pas à prévenir les risques dont chacun peut facilement se protéger en faisant preuve d'un minimum d'attention (ATF 126 III 113 consid. 2a/cc; cf. également sur la question WERRO, Commentaire romand, CO I, 2003, n. 16 ad art. 58 CO, cité ci-après : WERRO, Commentaire romand). L'obligation du propriétaire sera appréciée plus sévèrement si le risque est grave et si la technique offre les moyens d'y parer (ATF 123 III 306 consid. 3b/aa).

L'exclusion des dangers que présente un ouvrage est une question à la fois de proportionnalité économique et de possibilités techniques. Les coûts nécessaires à la suppression de dommage ou à la prise de mesures de sécurité doivent être raisonnablement proportionnés au besoin de protection des usagers et au but de l'ouvrage. Plus les améliorations sont faciles et peu coûteuses, plus elles peuvent être exigées du propriétaire et plus le juge doit être sévère dans l'appréciation du défaut (WERRO, op. cit., n. 615 p. 161).

- 12/16 -

C/29709/2005

La preuve de l'existence d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien incombe à celui qui invoque l'art. 58 CO (art. 8 CC).

## **E. 2.2**

Le mur bordant le chemin d'accès et entièrement édifié sur la parcelle no 8 \_\_\_\_\_, propriété de l'appelant, constitue incontestablement un ouvrage appartenant à ce dernier.

Un des arguments de l'appelant consiste à soutenir qu'il ne présente aucun défaut, les autorités compétentes ayant clairement établi que le mur de soutènement litigieux offrait une sécurité suffisante pour l'usage auquel il est destiné, soit celui de séparer son terrain du chemin privé de l'intimé.

Selon la jurisprudence précitée, le mur litigieux n'est affecté d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien que s'il n'offre pas une sécurité suffisante par rapport au but qui lui est assigné. Il convient dès lors de déterminer l'usage auquel il a été affecté.

Le mur de l'appelant est une construction ancienne datant de près de cent ans. Il n'a pas été établi, ni même allégué, qu'il ait, à ce jour, causé le moindre dommage aux usagers du

chemin qu'il borde. Rien ne permet, au demeurant, de supposer qu'il a été construit de manière à permettre l'excavation du chemin dans le but de procéder à des canalisations souterraines. Il ressort, au surplus, de la procédure que son état actuel ne présente aucun danger si la construction reste soumise aux contraintes climatiques et aux charges auxquelles elle a été soumise précédemment.

Il s'ensuit que le mur n'a pas été érigé pour permettre le passage d'un trafic lourd ou pour procéder à des excavations sur le chemin qu'il longe. En effet, son affectation est intimement liée à celle du chemin menant à la propriété de l'appelant, dans la mesure où il soutient la parcelle le surplombant pour permettre l'utilisation dudit chemin. Or, il a été établi que la chaussée de ce dernier n'était elle-même pas destinée à recevoir du trafic lourd, dès lors qu'il fallait procéder à des travaux de consolidation pour le permettre. La pose de ponts lourds a d'ailleurs été nécessaire même pour permettre le passage de camions pesant 3,5 tonnes en toute sécurité. Le rapport effectué sur mandat de la Sécurité civile cantonale mentionne, à cet égard, que la chaussée n'est pas dimensionnée pour supporter les charges d'un trafic lourd. Il est, au demeurant, constaté, à la vue des photographies figurant au dossier, que la largeur de la chaussée ne permet pas un passage aisé pour des camions.

Dans ces circonstances, on ne saurait admettre que le mur litigieux ait été construit pour permettre le passage de véhicules lourds sur le chemin d'accès. Son état actuel ne présente, par ailleurs, aucun danger, dans la mesure où son

- 13/16 -

C/29709/2005 affectation, soit celle de permettre l'utilisation du chemin à pied ou en voiture, est respectée. Il ne présente dès lors aucun défaut au sens de l'art. 58 CO.

Au surplus, il est relevé que l'application de cette disposition au cas d'espèce heurterait de manière sensible le principe de la proportionnalité. En effet, le coût des travaux de réfection du mur n'a pas été précisément chiffré. Toutefois, il résulte de la procédure que les travaux auraient été d'une importance considérable (cf. FAIT, lettre A.t.) et que les frais y relatifs se seraient élevés à tout le moins à 28'600 fr. - E\_\_\_\_\_ Sàrl annonçant, le 26 juillet 2004, que les surcoûts, alors de 28'600 fr., atteindraient dans un avenir proche les frais de réfection du mur. Or, on ne saurait exiger de l'appelant qu'il procède à la réfection de son mur - travaux dont le coût est manifestement non négligeable - pour permettre des travaux d'une envergure exceptionnelle - possibles au demeurant par le biais d'un autre accès moyennant des surcoûts - sur la parcelle de l'intimé, les autres usagers du chemin n'ayant jusqu'à présent jamais eu de tels besoins. Il en résulte que les frais nécessaires à la consolidation du mur litigieux ne seraient, en tout état, pas raisonnablement proportionnés au besoin de protection des usagers du chemin et au but de l'ouvrage.

Les conditions du défaut de l'ouvrage et de la proportionnalité n'étant pas remplies, l'art. 58 CO ne peut trouver application au cas d'espèce, de sorte qu'il n'est pas nécessaire d'examiner la réalisation de ses autres conditions.

### **E. 3**

Reste à examiner si l'intimé peut se prévaloir de l'art. 679 CC.

#### **E. 3.1**

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 (art. 679 CC).

L'art. 679 CC constitue la sanction générale des règles sur les rapports de voisinage, à défaut de règles spéciales prévues par les art. 684 ss CC. Elle prévoit notamment une action en dommages intérêts.

L'admission des actions fondées sur cet article est soumise à la réalisation de trois conditions : un excès dans l'utilisation du fonds, un dommage et un lien de causalité naturelle et adéquate entre l'excès et le dommage (STEINAUER, Les droits réels, tome II, 2002, n. 1909 p. 227.).

L'excès dans l'exercice du droit de propriété ne peut consister que dans un comportement humain en connexité avec l'exploitation ou l'usage d'un fonds. Un phénomène purement naturel ne remplit pas cette condition (WERRO, op. cit., n. 669 p. 175).

- 14/16 -

C/29709/2005

Contrairement à ce que soutient l'appelant, l'excès peut consister non seulement en un acte positif, mais également en une omission. Le propriétaire ne répond toutefois d'une omission que s'il ne prend pas les mesures nécessaires pour empêcher que des voisins ne soient exposés à des dangers causés par l'usage ou l'exploitation du bien-fonds (WERRO, op. cit., n. 670 pp. 175s).

L'art. 679 CC s'applique ainsi lorsque, par exemple, une bâtisse s'écroule suite à un manque d'entretien et endommage le fonds voisin (WERRO, op. cit., n. 672 p. 176).

Par ailleurs, seules les immissions excessives sont prohibées. Pour déterminer si les immissions constatées sont excessives, l'intensité de l'effet dommageable est déterminante. Cette intensité est établie selon des critères objectifs. Le juge doit procéder à une pesée impartiale des intérêts en présence et doit se fonder à cet égard sur la sensibilité d'un sujet de droit ordinaire se trouvant dans la situation considérée. Dans la décision qu'il doit prendre en droit et en équité, le juge doit évaluer l'intérêt concret et individuel du propriétaire ainsi que la pertinence de tous les éléments du cas d'espèce. Sur ce point, il convient de garder à l'esprit que l'art. 684 CC, en tant que règle du droit privé de voisinage, tend en premier lieu à l'équilibre des intérêts des voisins. Sont interdites non seulement les immissions dommageables, mais aussi les immissions simplement gênantes ou excessives (ATF 126 III 223 consid. 4a = JdT 2001 I 58).

Dans le dommage réparable de l'art. 679 CC, la pratique comprend aussi les dommages purement économiques du voisin ainsi que les coûts des mesures nécessaires entreprises par celui-ci pour se protéger contre les immissions excessives (WERRO, op. cit., n. 652 p. 171).

### **E. 3.2**

En l'espèce, la menace d'effondrement du mur en cas de trafic lourd sur le chemin qu'il borde, même si elle devait constituer une immission, ne saurait être qualifiée d'excessive, dans la mesure où elle n'existe que si les usagers du chemin d'accès font de ce dernier un usage auquel il n'a pas été destiné. En outre, on relèvera que l'appelant a pu, en tout état de cause, effectuer les travaux qu'il envisageait par un autre accès. Certes, d'importants surcoûts ont été engendrés. Néanmoins, ils ne suffisent pas à qualifier d'excessive l'immission exercée par le mur. Les intérêts en présence commandent, en effet, que les propriétaires du chemin d'accès tolèrent cette immission et donc respectent l'usage auquel

est destiné le chemin d'accès, dès lors que les coûts de réfection du mur ne sont pas négligeables et qu'ils ne sauraient être justifiés par un besoin exceptionnel de l'intimé.

L'art. 679 CC ne peut dès lors trouver application en l'occurrence.

- 15/16 -

C/29709/2005

Le jugement querellé devra donc être annulé et l'intimé débouté de toutes ses conclusions.

#### **E. 4**

L'intimé, qui succombe, sera condamné aux dépens de première instance et d'appel, qui comprennent une unique indemnité de procédure à titre de participation aux honoraires de l'avocat de l'appelant (art. 313, 184 et 176 al. 1 LPC).

#### **E. 5**

La valeur litigieuse est supérieure à 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF). La présente décision est susceptible d'un recours en matière civile (art. 72 al. 1 LTF). \* \* \* \* \*

- 16/16 -

C/29709/2005

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