

# VD\_FINDINFO HC / 2019 / 118 vom 22. Februar 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-02-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2019\\_\\_\\_118](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2019___118)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2019 / 118 du 22 février 2019

IT: VD\_FINDINFO HC / 2019 / 118 del 22 febbraio 2019

## Regeste

LIEN DE CAUSALITÉ, IMMISSION, DROIT DE VOISINAGE, TRAVAUX DE CONSTRUCTION | 679 CC, 679a CC, 684 CC

## Erwägungen

### E. 1

Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272]) par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant le tribunal de première instance, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC), l'appel est recevable.

### E. 2

L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les références citées) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A\_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2).

### E. 3.1

Dans un premier moyen, invoquant une mauvaise appréciation des preuves, voire une appréciation arbitraire de celles-ci, l'appelante fait grief aux premiers juges d'avoir retenu l'existence d'un lien de causalité entre les travaux ayant eu lieu sur sa parcelle et les fissures constatées sur les murs intérieurs et les façades extérieures de la villa de l'intimée. L'appelante soutient que le contenu du rapport d'expertise de C.\_\_\_\_\_ SA du 21 février 2014 (ci-après : l'expertise C.\_\_\_\_\_ SA) ne permettrait pas de retenir le lien de causalité admis par les magistrats, en faisant notamment valoir que ladite expertise ne retiendrait que des hypothèses et que ces hypothèses ne suffiraient pas à retenir un prétendu lien de causalité, même sous l'angle de la vraisemblance prépondérante, et ne permettrait pas de déterminer avec précision l'origine des fissures constatées. Quant au rapport d'expertise de V.\_\_\_\_\_ du 6 juillet 2017 (ci-après : l'expertise V.\_\_\_\_\_), l'appelante est d'avis que son contenu ne permettrait pas davantage de retenir le lien de causalité dès lors que cette experte aurait considéré que les vibrations ne pouvaient pas être la cause des fissures, compte tenu principalement de leur intensité et de leur durée, demeurées dans les limites admissibles de la norme SN 640 312a. Les premiers juges, après avoir constaté que l'existence de vibrations n'était pas contestée, de même que l'existence de fissures, réparées

avant tout constat effectué par les mandataires de l'appelante, et que les travaux entrepris par cette dernière avaient été effectués selon les règles de l'art, ont retenu qu'il n'y avait pas de raison de s'écarter de l'expertise C.\_\_\_\_\_ SA, qui estimait que la prise en considération de tous les indices énumérés tendait à démontrer que les travaux de fouille sur la parcelle de l'appelante avaient provoqué notamment les fissures constatées sur la villa de l'intimée. Les magistrats ont dès lors considéré qu'il convenait d'admettre, au stade de la vraisemblance prépondérante et compte tenu du faisceau d'indices retenu par l'expertise C.\_\_\_\_\_ SA, l'existence d'un lien de causalité entre les travaux sur la parcelle de l'appelante et les fissures constatées sur la villa de l'intimée, en précisant qu'en raison de la nature même de l'affaire, une preuve stricte ne serait possible que moyennant une expertise trop coûteuse, hors de proportion avec la valeur litigieuse de l'affaire et qui ne saurait être raisonnablement exigée de l'intimée.

### **E. 3.2.1**

Le lien de causalité entre la violation constatée et le préjudice subi par le lésé doit non seulement être naturel, de telle sorte que, sans ladite violation, le préjudice ne serait pas survenu ; il doit aussi être adéquat, en ce sens que la cause (naturelle) examinée doit être propre, selon le cours des choses et l'expérience de la vie, à entraîner un effet du genre de celui qui s'est produit, de sorte que la survenance de ce résultat paraît favorisée par la cause en question (Werro, Commentaire romand, Code des obligations I, 2 e éd., Bâle 2012 [cité ci-après : Werro, CR-CO I], nn. 37 ss ad art. 41 et les références citées). Alors que la causalité naturelle est une question de fait (ATF 133 III 462 consid. 4.4.2), la causalité adéquate est une question de droit dont l'examen suppose de procéder à un pronostic rétrospectif objectif, consistant à se demander si le résultat constaté peut rétrospectivement être considéré comme l'effet objectivement prévisible de la cause envisagée (Werro, CR-CO I, n. 43 ad art. 41 CO). Pour décider si la causalité est adéquate, le juge doit user de son pouvoir d'appréciation conformément à l'art. 4 CC (ATF 123 III 110 consid. 3a ; Werro, La responsabilité civile, 3 e éd., Berne 2017 [cité ci-après : Werro, RC], n. 235 ; Werro, CR-CO I, n. 44 ad art. 41 CO). Une cause cesse d'être adéquate lorsqu'une autre cause constitue une circonstance tout à fait extraordinaire ou exceptionnelle et apparaît à ce point prépondérante qu'elle s'impose comme la cause la plus immédiate et probable de l'évènement, rejetant la première à l'arrière-plan ; on parle de facteurs interruptifs de causalité (Werro, CR-CO I, n. 45 ad art. 41 CO et les références citées). La faute ou le fait de la victime ne libère le responsable que si cette faute est si grave ou ce fait si déterminant qu'il fait apparaître comme lointaine la cause dont répond la personne recherchée ; lorsque la faute n'est pas suffisamment grave, elle n'interrompt pas le lien de causalité, mais peut conduire à une réduction de l'indemnité (ATF 116 II 519 consid. 4b ; Werro, CR-CO I, n. 47 ad art. 41 CO). La preuve du lien de causalité naturelle et adéquate appartient au lésé qui fait valoir son droit à la réparation du dommage (art. 8 CC ; TF 5A\_406/2009 du 22 juin 2011 consid. 4.1). La causalité naturelle n'a toutefois pas à être prouvée avec une exactitude scientifique, la jurisprudence admettant que le juge apprécie la vraisemblance du déroulement des faits proposé par le lésé selon le cours ordinaire des choses et l'expérience de la vie (ATF 132 III 715 consid. 3.2 ; Werro, RC, n. 229).

### **E. 3.2.2**

L'expertise revêt une valeur probante lorsqu'elle est complète, compréhensible et concluante. Le tribunal doit examiner si l'expertise répond à toutes les questions en se basant sur les faits pertinents et procéder à une appréciation du résultat auquel parvient

l'expert. Le juge doit s'en tenir à la version retenue par l'expert, à moins que ses conclusions reposent sur des constatations manifestement inexactes ou contradictoires. Il ne peut s'écarter des conclusions de l'expert qu'en présence de raisons majeures, lorsque celle-ci contient des contradictions, lorsqu'une détermination de son auteur vient la démentir sur des points importants, lorsqu'elle contient des constatations factuelles erronées ou des lacunes, voire lorsqu'elle se fonde sur des pièces dont le juge apprécie autrement la valeur probante ou la portée (ATF 110 lb 42 consid. 2 ; ATF 101 lb 405 consid. 3b/aa ; TF 5A\_48512012 du 11 septembre 2012 consid. 4.1).

### E. 3.3

En l'espèce, on précisera en premier lieu que, parmi les documents à disposition pour déterminer l'existence d'un lien de causalité – à savoir le rapport provisoire de G. \_\_\_\_\_ du 18 mars 2013, le procès-verbal de constat établi en décembre 2012 et janvier 2013 par l'huissier judiciaire H. \_\_\_\_\_, l'expertise C. \_\_\_\_\_ SA, le rapport n° 2 – complément d'expertise de C. \_\_\_\_\_ SA du 28 janvier 2015 et sa note complémentaire du 23 avril 2015, ainsi que l'expertise V. \_\_\_\_\_ –, seules l'expertise C. \_\_\_\_\_ SA et l'expertise V. \_\_\_\_\_ ont été jugées par l'autorité précédente comme étant susceptibles d'apporter des éléments décisifs permettant de résoudre le litige. Cette appréciation n'est pas remise en cause en appel. La valeur probante de l'expertise C. \_\_\_\_\_ SA et de l'expertise V. \_\_\_\_\_ n'est pas davantage remise en cause en appel. Aucune circonstance, tel un rapport lacunaire ou contradictoire, qui permettrait d'écarter ces expertises n'est réalisée. L'appelante n'en fait d'ailleurs pas la démonstration. Bien au contraire, elle prend appui sur leur contenu pour motiver son appel. On peut donc s'y référer, au même titre que l'ont fait les premiers juges. Il ressort de l'expertise C. \_\_\_\_\_ SA que la valeur indicative de la vitesse d'ébranlement fixée par la norme SN 640 312a n'a jamais été atteinte et qu'il est « peu probable que les vibrations subies par la structure de la villa durant les travaux de jetting soient la cause directe des fissures qui se sont produites dans les plâtres et dans le crépi des façades », mais que « par contre, il pourrait y avoir une conséquence indirecte des vibrations (...) sur la villa en raison de leur effet sur le sol et à (sic) la sensibilité particulière des plâtres frais ». Quant au phénomène de claquage et de tassements différentiels, il est indiqué que ce phénomène « reste une cause possible des fissures dans les plâtres et dans le crépi des façades, même si elle n'est pas démontrée ». Selon les conclusions de cette expertise, la prise en compte de différents indices – précisément énumérés – tend à démontrer que « les travaux de la fouille du chantier ont provoqué des désordres, y compris les fissures dans les plâtres et dans le crépi des façades de la villa de la parcelle 1. \_\_\_\_\_ ». Enfin, à la question de savoir dans quelle mesure les travaux entrepris par l'appelante sur son fonds ont occasionné des dommages, l'expert a répondu ce qui suit : « Une certitude ne peut pas être établie, mais il y a une forte présomption que les fissures dans les plâtres et dans le crépi des façades de la villa, ainsi que dans le mur S-O de la parcelle 1. \_\_\_\_\_ soit (sic) la conséquence des travaux de la fouille du chantier de la parcelle 2. \_\_\_\_\_ ». Quant à l'expertise V. \_\_\_\_\_ – qui a été mise en œuvre pour répondre aux allégués 113 et 115 et 117 qui ne se rapportaient pas au lien de causalité –, si elle émet le doute que les fissures observées sur la parcelle 1. \_\_\_\_\_ soient directement liées aux travaux de la parcelle 2. \_\_\_\_\_, elle approuve les déductions faites dans l'expertise C. \_\_\_\_\_ SA s'agissant des causes directes et indirectes des fissures. En outre, l'expertise V. \_\_\_\_\_ soutient les remarques faites dans l'expertise C. \_\_\_\_\_ SA « concernant le recoupement des observations amenant à des indices démontrant que les travaux de la fouille ont provoqué des désordres », tout en relevant qu'il convient de prendre en

considération le fait que les travaux de réfection ont malencontreusement été effectués pratiquement en même temps que le début des travaux sur la parcelle 2.\_\_\_\_\_. Sous l'angle de la vraisemblance prépondérante, le raisonnement des premiers juges doit être confirmé, au vu de ce qui a été exposé dans les expertises précitées. Le fait que les vibrations consécutives aux travaux entrepris sur la parcelle de l'appelante ne soient pas la cause directe des fissures n'enlève rien au fait que de manière indirecte, le lien de causalité entre les vibrations litigieuses et les fissures a été établi à satisfaction au regard des éléments probatoires à disposition. Que la parcelle n° 1.\_\_\_\_\_ soit fondée sur des semelles filantes, à même de la rendre plus sensible à des tassements différentiels, voire encore que les plâtres et crépis de la villa de l'intimée venaient d'être rénovés, n'enlèvent rien aux conclusions dénuées d'ambiguïté de l'expertise C.\_\_\_\_\_ SA, validées par l'expertise V.\_\_\_\_\_, lesquelles ont précisément pris en compte ces paramètres dans l'analyse des causes indirectes. L'appelante, qui reconnaît que le degré de la preuve est celui de la vraisemblance prépondérante – laquelle a précisément été retenue par les premiers juges –, ne peut être suivie. S'agissant de la causalité adéquate, il y a lieu de se demander si le résultat constaté peut rétrospectivement être considéré comme l'effet objectivement prévisible de la cause envisagée. Il ressort de l'état de fait que la villa de l'intimée est fondée sur des semelles filantes, ce qui la rend plus sensible à des tassements différentiels qu'une maison fondée sur un radier, et qu'elle est classée en zone particulièrement sensible. Dans ces conditions, il y a lieu d'admettre que, d'un point de vue objectif, elle était susceptible de subir de manière indirecte, à tout le moins, les effets des vibrations – même si celles-ci n'ont jamais dépassé les normes en vigueur. C'est d'ailleurs ce qui ressort explicitement de l'expertise C.\_\_\_\_\_ SA, qui n'a pas été contredite sur ce point par l'expertise V.\_\_\_\_\_. De ce fait, la circonstance selon laquelle les plâtres et crépis de la villa de l'intimée, fraîchement refaits, n'étaient pas encore secs et donc sensibles, ne permet pas de considérer que les fissures n'étaient pas objectivement prévisibles. Cette circonstance ne saurait en tout état de cause apparaître comme une cause des fissures, reléguant au second plan l'effet des vibrations sur le sol et sur les plâtres frais. D'ailleurs, l'expertise C.\_\_\_\_\_ SA relève l'existence d'autres fissures que celles constatées sur les parties refaites de la villa de l'intimée. Il y a eu par exemple des fissures qui se sont développées dans le mur de séparation entre les parcelles 1.\_\_\_\_\_ et [...], de même que sur un chemin situé dans une zone à moins de 20 mètres de la façade la plus proche de la villa de la parcelle 1.\_\_\_\_\_. Il ressort aussi des explications données par P.\_\_\_\_\_ que le choix consistant à n'établir aucun constat s'agissant de la villa de l'intimée s'est avéré a posteriori mauvais dès lors que celle-ci aurait dû être prise en compte et faire l'objet d'un tel constat ; l'expertise C.\_\_\_\_\_ SA a également déploré l'absence de constat préalable. Cela montre que le risque de dommage sur la parcelle de l'intimée était bien existant.

#### **E. 4.1**

Dans un second moyen, l'appelante soutient que les conditions d'application de l'art. 679 al. 1 CC ne seraient pas réalisées dès lors que cette disposition ne consacrerait que la responsabilité du propriétaire qui excède son droit et ne le rendrait pas responsable des conséquences de l'exercice parfaitement conforme à la loi de son droit de propriété, ce qui serait le cas en l'espèce selon elle. L'intéressée fait valoir que dans la mesure où les travaux ont été dûment avalisés par toutes les autorités compétentes, où ils ont été effectués dans les règles de l'art et où les vibrations inhérentes au « jetting » n'ont pas dépassé les valeurs admissibles de la norme SN 640 312a, il ne pourrait pas y avoir d'immissions excessives. Les premiers juges ne se sont pas attardés sur la question soulevée par l'appelante,

puisqu'après avoir admis l'existence d'un lien de causalité entre les travaux sur la parcelle de la défenderesse et les fissures constatées sur la villa de la demanderesse, ils sont parvenus à la conclusion que les conditions d'application de l'art. 679 al. 1 CC étaient remplies, sans autre examen.

#### **E. 4.2.1**

Selon l'art. 679 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. Cette disposition institue une responsabilité causale (ATF 119 Ib 334, JdT 1995 I 606) du propriétaire et des bénéficiaires de droits réels limités ou personnels. Ceux-ci répondent en outre des actes de toute personne qui utilise avec leur accord le fonds en question (ATF 120 II 15 consid. 2a in fine, JdT 1995 1186). L'art. 679 CC est une *lex specialis* par rapport à l'art. 41 CO (Steinauer, *Les droits réels*, tome II, 4<sup>e</sup> éd., Berne 2012, n. 1900). La réparation des dommages est subordonnée à trois conditions : un excès dans l'utilisation du fonds d'où proviennent les immissions, une atteinte aux droits du voisin et un rapport de causalité naturelle et adéquate entre l'excès et l'atteinte (Steinauer, *op. cit.*, nn. 1909 ss). L'excès doit être le fait de l'homme (acte positif ou omission) en connexité avec l'exercice du pouvoir de fait sur le fonds et non un phénomène purement naturel. En outre, l'excès doit se produire sur un autre fonds et consister dans la violation des règles de voisinage au sens des art. 684 ss CC (Steinauer, *op. cit.*, n. 1912). Il est admis que constitue un excès au sens de l'art. 679 CC le comportement humain en connexité avec l'utilisation de l'immeuble, constituant une violation du droit de voisinage et produisant des effets sur un autre fonds. Or, en vertu de l'art. 684 al. 1 CC, le propriétaire est tenu, dans l'exercice de son droit, de s'abstenir de tout excès au détriment de la propriété voisine. En particulier, le propriétaire qui fait des fouilles ou des constructions ne doit pas nuire à ses voisins en ébranlant leur terrain, en l'exposant à un dommage ou en compromettant les ouvrages qui s'y trouvent (art. 685 al. 1 CC). L'art. 685 CC concrétise l'art. 684 CC et confère au propriétaire d'un ouvrage immobilier existant un certain avantage sur son voisin qui n'a pas encore bâti (ATF 119 Ib 334 consid. 5d, JdT 1995 I 606). Seules les immissions excessives sur le fonds voisin sont interdites. Par immissions, il faut comprendre toutes conséquences indirectes que l'exercice de la propriété, d'un droit réel restreint ou d'un droit personnel sur un fonds peut avoir sur le fonds voisin (Steinauer, *op. cit.*, n. 1807). En matière de constructions, la force expansive du droit public cantonal, d'une part, et les restrictions mises au pouvoir d'examen du juge civil qui, sauf nullité, ne peut pas revoir les décisions administratives entrées en force, d'autre part, rendent pratiquement sans objet la protection de droit civil contre les immissions de l'art. 684 CC. Néanmoins, même lorsqu'une construction est définitivement autorisée par le droit administratif, l'application de l'art. 684 CC n'est pas totalement exclue (TF 5A\_285/2011 du 14 novembre 2011 consid. 3.2). En effet, les règles de droit formel ou matériel décrétées par le droit public cantonal peuvent se révéler insuffisantes pour protéger les voisins de manière adéquate. Dans de telles situations, la protection accordée par le droit civil fédéral conserve sa valeur comme garantie minimale, avec la précision que les règlements sur les zones et les constructions ne fixent pas obligatoirement la situation des immeubles et l'usage local au sens de l'art. 684 CC, mais constituent uniquement un indice à cet égard. Pour cette raison, c'est « en règle générale » (« in der Regel ») seulement que le droit public cantonal des constructions ne laisse plus place à l'application de l'art. 684 CC (ATF 138 III 49 consid. 4.4.3 et 4.4.4 ; ATF 132 III 49 consid. 2.2 ; ATF 129 III 161 consid. 2.6 ; TF 5A\_285/2011 du 14 novembre 2011 consid. 3.2).

#### **E. 4.2.2**

Aux termes de l'art. 679a CC, lorsque, par l'exploitation licite de son fonds, notamment par des travaux de construction, un propriétaire cause temporairement à un voisin des nuisances inévitables et excessives entraînant un dommage, le voisin ne peut exiger du propriétaire du fond que le versement de dommages-intérêts. L'art. 679a CC garantit au propriétaire qu'il ne s'exposera en principe pas aux actions défensives (cessation et prévention du trouble ; art. 679 al. 1 CC) de son voisin en cas d'immissions excessives inévitables résultant notamment de travaux de construction, seule l'action en dommages-intérêts étant envisageable (Bovey, Commentaire romand, Code civil II, Bâle 2016 [cité ci-après : Bovey, CR-CC II], n. 2 ad art. 679a CC). L'indemnisation couvrira la perte entière subie par le voisin et ne sera pas simplement réduite à une indemnité équitable (Bovey, CR-CC II, n. 11 ad art. 679a CC). Elle sera fixée conformément aux règles ordinaires applicables en matière de responsabilité civile. L'action suppose que les nuisances considérées soient à la fois excessives, temporaires et inévitables et qu'un dommage en résulte (« Vorübergehend übermässige und unvermeidliche Nachteile »). Contrairement à ce que pourrait laisser penser le Message du Conseil fédéral, le dommage doit n'être apprécié qu'à l'aune de l'art. 684 CC, conformément aux vœux exprimés par la doctrine ; en d'autres termes, il suffit que l'immission inévitable touche le voisin de manière excessive pour que le propriétaire soit tenu à réparation (Bovey, La propriété foncière, in La réforme des droits réels immobiliers, Genève/Zurich/Bâle 2012, p. 26 ; cf. également Zelger, KurzKommentar ZGB, 2 e éd., Bâle 2018, n. 1 ad art. 679a ZGB et la jurisprudence citée « Schadenersatz sprach das Bundesgericht für den Fall zu, dass die Einwirkungen übermässig und die Schädigung beträchtlich wäre » ; voir aussi Schmid/Hürlimann-Kaup, Sachenrecht, 5 e éd., Zurich 2017, n. 961, pp. 265-266). Le caractère excessif des immissions s'apprécie objectivement en fonction de l'ensemble des circonstances concrètes du cas d'espèce (Bovey, CR-CC II, n. 7 ad art. 679 CC ; Rey/Strebel, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 5 e éd., Bâle 2015, n. 10 ad art. 679 ZGB). Un lien de causalité naturelle et adéquate doit aussi exister entre les immissions considérées et le dommage subi par le voisin (Bovey, CR-CC II, n. 10 ad art. 679a CC).

#### **E. 4.3**

En l'espèce, l'appelante conteste le caractère excessif des immissions du fait de l'exercice parfaitement conforme à la loi de son droit de propriété. Citant Planas (in Plaidoyer 5/12, p. 44), l'appelante indique que lorsqu'un projet de construction respecte les normes de droit public et qu'il est conforme au but et aux principes de la planification définis par le droit de l'aménagement du territoire, il ne peut y avoir d'immissions excessives au sens de l'art. 684 CC. Au vu des principes jurisprudentiels rappelés ci-dessus (cf. supra consid. 4.2.1) et contrairement à ce que soutient l'appelante, le simple fait que la construction respecte les normes de droit public ne permet pas d'exclure d'emblée l'existence d'une immission excessive au sens de l'art. 684 CC, la protection accordée par le droit civil fédéral du droit du voisinage conservant sa valeur comme garantie minimale. Quoi qu'il en soit, l'appelante perd de vue que l'art. 679a CC, dont l'application a été plaidée en première instance par l'intimée et qui est à nouveau évoquée dans sa réponse à l'appel, prévoit expressément le cas de figure où en dépit de l'exploitation licite de son fonds, le propriétaire cause temporairement à un voisin des nuisances inévitables et excessives entraînant un dommage. Si les premiers juges n'ont certes pas fait application de cette disposition, son application permet de justifier les montants alloués en première instance, sous forme de dommages-intérêts, étant précisé qu'aucune autre prétention n'a été soulevée par l'intimée,

qui n'a en particulier pas agi en cessation ou en prévention du trouble. En tous les cas, l'appelante ne prétend pas que cette disposition ne pourrait pas trouver application en l'espèce, étant observé que le caractère excessif des nuisances est nié par l'appelante du seul fait du caractère conforme aux prescriptions légales des travaux entrepris. L'appelante ne prétend pas davantage que les nuisances n'auraient pas touché le voisin, soit l'intimée, de manière excessive et qu'elles ne seraient pas temporaires et inévitables ; elle se contente de relever que le jugement est muet sur le caractère excessif des immissions, les magistrats ayant omis d'examiner si les désordres constatés étaient la conséquence, naturelle et causale, d'immissions excessives. Il a été arrêté précédemment que le dommage subi par l'intimée se trouve être en lien de causalité naturelle et adéquate avec les vibrations provoquées par le chantier sur la parcelle de l'appelante (cf. supra consid. 3.3). Au vu des éléments du dossier, les nuisances doivent être qualifiées de temporaires et d'inévitables. Temporaires, parce que les travaux en cause ont été clairement délimités dans le temps. Inévitables, parce que des mesures préalables au chantier (relevés, constats d'huissier) ont été effectuées sur les propriétés voisines, ce qui démontre que l'appelante savait que des dommages allaient être provoqués par le chantier à venir, lequel comprenait des travaux de forages, de fouilles et de terrassements, et ce en dépit du respect des normes édictées en la matière. S'agissant de l'impact des vibrations sur la propriété de l'intimée, il y a lieu de retenir qu'il a dépassé d'un point de vue objectif ce qui pouvait être admis par celle-ci, ce qui implique que l'appelante est tenue à réparation. En effet, des fissures sur les murs et les plafonds de la villa de l'intimée ont été constatées, lesquelles ont endommagé les plâtres et les peintures encore frais. D'importantes fissures ont également été constatées sur la façade extérieure de sa villa ainsi que sur le mur du jardin. D'ailleurs, le montant des réparations, dont la quotité n'a pas été remise en cause en appel et qui fait partie du montant alloué à l'intimée, a été chiffré à 29'554 fr.20 pour les travaux de réparation des fissures intérieures et à 26'294 fr.75 pour les travaux de réfection des fissures de la façade de la villa, ce qui permet de valider le fait que, d'un point de vue objectif, les immissions ont touché le voisin de manière excessive, au sens où l'entend l'art. 679a CC. Les conditions d'application de l'art. 679a CC étant réalisées, c'est donc à bon droit que les premiers juges ont condamné l'appelante au versement de dommages-intérêts à l'intimée, dont les montants ne sont pas remis en cause en appel.

### **E. 5.1**

En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement confirmé.

### **E. 5.2**

Vu l'issue de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'012 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante (art. 106 al. 1 CPC). L'appelante versera en outre à l'intimée de pleins dépens de deuxième instance, évalués à 3'000 fr. (art. 12 TDC [Tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

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