

VD_FINDINFO HC / 2021 / 272 vom 26. März 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-03-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2021___272

FR: VD_FINDINFO HC / 2021 / 272 du 26 mars 2021

IT: VD_FINDINFO HC / 2021 / 272 del 26 marzo 2021

Regeste

COPROPRIÉTÉ, ACTION EN RESPONSABILITÉ, PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES, DROIT À LA PREUVE, MAXIME DES DÉBATS, LÉGITIMATION ACTIVE ET PASSIVE | 679 CC, 152 al. 1 CPC (CH), 55 al. 1 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1.1

Le recours est recevable contre les décisions finales de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC), notamment lorsque, dans une cause patrimoniale, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est inférieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Le délai de recours est en principe de trente jours à compter de la notification de la décision ou de la notification postérieure de la motivation (art. 321 al. 1 CPC).

E. 1.2

En l'espèce, interjeté en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours, portant sur une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr., est recevable.

E. 2

Le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2 e éd., 2013, n. 26 ad art. 319 CPC). Elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Hohl, Procédure civile, tome II, 2 e éd., 2010, n. 2508, p. 452). S'agissant des faits, toutefois, le pouvoir d'examen dont dispose l'autorité saisie d'un recours est plus restreint qu'en appel. En effet, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110), le grief de la constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et al., Commentaire de la LTF, 2 e éd., 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

E. 3.1

Le recourant se plaint tout d'abord d'une violation de son droit à la preuve, soit de l'art. 152 al. 1 CPC qui prévoit que toute partie a droit à ce que le tribunal administre les moyens de preuve adéquats proposés régulièrement et en temps utile. Par courrier du 20 avril 2020, la juge de paix a refusé les moyens de preuve produits ou sollicités par le défendeur le 20 février 2020 dès lors qu'ils ne répondaient pas aux exigences concernant les novas. Le

retranchement des pièces 109 et 110 a été ordonné. Pour le recourant, la juge de paix ne pouvait pas refuser d'entendre le témoin X._____, ancien administrateur, qui était censé apporter la preuve concernant le fait qu'un jeu de clés avait été confié à G._____, puis à son successeur X._____. Pour le recourant, le témoin aurait aussi pu s'exprimer sur un éventuel problème d'écoulement et/ou de conduit d'évacuation des eaux et de toiture.

E. 3.2

Le refus par le juge d'entendre un témoin n'est pas susceptible d'un recours direct, puisqu'un tel refus doit être attaqué avec la décision finale. Toutefois, après une première décision finale, la cause a été renvoyée au premier juge pour nouvelle instruction et l'autorité de première instance a refusé d'entendre le témoin au motif que les exigences concernant les novas n'étaient pas réalisées. Ce raisonnement n'est pas contredit par le recourant. Il n'y a toutefois pas lieu d'en débattre plus avant, dès lors que l'autorité précédente a écarté le moyen de preuve discuté pour un autre motif, soit par appréciation anticipée des preuves. Sous l'angle de l'appréciation anticipée des preuves, la juge de paix s'est fondée sur le motif d'empêchement de comparaître à l'audience. Avec le recourant, il faut admettre que le motif est insuffisant pour dénier une valeur probante au témoignage requis. Par substitution de motifs, on parvient au même résultat que le premier juge. Sur la question de la remise des clés, d'autres témoins ont été entendus, dont G._____, à qui les clés étaient censées avoir été remises. Il ressort du procès-verbal d'audition que celui-ci « a exposé qu'il ne se souvenait plus s'il détenait une clé de l'appartement de l'intéressé ou pas, mais qu'il semblait que tel n'était pas le cas ». A ce témoignage vient s'ajouter le contenu d'un courrier de l'administration de la copropriété en 2007 (courrier du 20 juillet 2007) duquel il ressort que la clé de l'appartement du recourant n'était confiée à personne et qu'ainsi, en l'absence du recourant, aucune surveillance adéquate ne pouvait être exercée (« Il est tout de même regrettable qu'une clef de votre appartement ne soit remise à une personne de confiance ou dans le coffre de la conciergerie, ou que, tout au moins, l'on ait un numéro de téléphone pour vous joindre en cas d'urgence »). On voit mal comment le témoignage X._____ permettrait d'infirmer ces éléments concordants. A supposer même qu'on admette que le recourant ait remis les clés de son appartement à un tiers, cela ne permettrait pas encore de nier la réalisation d'un défaut d'entretien, que ce défaut soit le fait du défendeur ou d'un tiers (le concierge, la gérance ou l'administration de la copropriété), dont il devrait répondre. Sous l'angle de la conception de l'évacuation des eaux, le concierge aurait certes pu s'exprimer sur la différence de conception entre les immeubles A, B, C ou D, voire sur les travaux entrepris. Les témoins G._____ et T._____ se sont toutefois déjà exprimés sur les systèmes d'évacuations d'eau des bâtiments A, B, C ou D et de l'aveu même du recourant, le témoignage de X._____ n'aurait pu que permettre de les étayer (p. 9 du recours). A cela s'ajoute que le témoin X._____ ne dispose pas des compétences techniques pour se prononcer, comme un expert, sur l'existence d'un défaut de conception des conduits d'évacuation, ce qui serait propre à affaiblir la valeur probante de son témoignage, ce à plus forte raison que le témoin T._____ a affirmé qu'il n'y a jamais eu d'autres problèmes avec les autres balcons du bâtiment. Ainsi, par appréciation anticipée de preuves, à défaut de toute expertise sur le sujet, ce témoignage n'aurait pas permis de modifier l'appréciation des preuves, qui toutes plaident en faveur d'un défaut d'entretien du balcon. On rappellera enfin qu'il a été dûment retenu que l'origine du dommage est le balcon du défendeur (cf. let. A ch. 1 supra) et qu'en conséquence, il n'y a pas lieu de porter l'instruction sur la toiture du bâtiment A. A cet égard, le témoignage X._____ n'aurait été d'aucun secours au recourant. En définitive,

il se justifie de confirmer le refus d'entendre le témoin par substitution de motifs.

E. 4.1

Le recourant se plaint ensuite d'une violation de la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC), dès lors que le premier juge se serait fondé sur des parties du règlement de copropriété, alors que ce règlement n'avait pas, ou pas suffisamment, été allégué.

E. 4.2

Le recourant ne peut pas être suivi. En effet, l'intimée avait requis dans son recours du 28 mai 2019 interjeté contre la décision finale du 19 mars 2019, le complètement de l'état de fait sur divers points, en particulier s'agissant de la teneur du règlement de copropriété, reprise dans l'état de fait de l'arrêt de renvoi, laquelle constitue un fait notoire (TF 4A_391/2017 du 26 mars 2018 consid. 1.2). Partant, c'est à bon droit que les dispositions pertinentes du règlement de copropriété figuraient dans l'état de fait de la décision finale du 18 août 2020.

E. 5.1

Le recourant dénonce une violation de l'art. 679 CC et conteste qu'il dispose de la qualité pour défendre à l'action en responsabilité introduite contre lui par l'intimée.

E. 5.2

Il est établi, au vu des éléments du dossier, que la grille d'évacuation du balcon du défendeur était couverte de déchets, que les autres balcons n'ont pas causé de problèmes et que ces balcons étaient – eux – vérifiés en cas d'intempéries. La cause du problème est donc bien le défaut d'entretien et l'absence de nettoyage du balcon, notamment après des intempéries. On ne saurait dire, avec le recourant, que ces immiscions ne sont dues qu'à un phénomène naturel. Le recourant affirme qu'il entretenait régulièrement son balcon quand il était présent, que seuls deux problèmes d'infiltration d'eau ont été signalés et que ces problèmes sont survenus à l'occasion de violents orages. A cet égard, il convient de souligner que le recourant n'occupait l'appartement que quinze à vingt jours par années, de sorte que même s'il entretenait régulièrement son balcon lorsqu'il était présent, cela était insuffisant. Quoiqu'il en soit, force est de constater que seul le balcon du recourant a causé des dégâts, ce qui démontre que la cause était bien liée à l'amas de déchets sur les bouches d'évacuation de son balcon, sans quoi d'autres dégâts auraient été constatés. Sans les feuilles accumulées, l'orage n'aurait pas provoqué d'inondation. On se trouve donc bien dans un excès du droit de propriété. C'est en vain que le recourant évoque de nombreuses feuilles provenant de la toiture, élément qui ne ressort pas de l'état de fait. Il affirme également en vain qu'il avait exposé à de nombreuses reprises à la communauté de copropriétaires et à la Commune de [...] que le système d'écoulement des eaux provenant de la toiture était défectueux ou aurait relevé qu'un défaut d'étanchéité affecterait des éléments de séparation. Aucun de ces éléments ne résulte de l'état de fait retenu par le premier juge et le recourant n'entreprend pas de démontrer en quoi l'état de fait serait manifestement erroné à cet égard. C'est en définitive à bon droit que le premier juge a retenu que les conditions de l'art. 679 CC étaient réalisées.

E. 6

Compte tenu de ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision entreprise confirmée. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis

à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Le recourant versera à l'intimée la somme de 1'000 fr. (art. 8 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]) à titre de dépens de deuxième instance (art. 106 al. 1 CPC). Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, prononce : I. Le recours est rejeté. II. La décision est confirmée. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge du recourant W._____. IV. Le recourant W._____ doit verser à l'intimée K._____ la somme de 1'200 fr. (mille deux cents francs) à titre de restitution d'avance de frais et de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt est exécutoire. Le président : La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : ■ Me François Logoz (pour W._____), ■ Me Nicolas Saviaux (pour K._____). La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 francs. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : ■ Mme la Juge de paix du district de Lavaux-Oron. La greffière :

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