

VD_GERICHTE PT23.002861 vom 21. Januar 2026

VD Tribunal cantonal, 2026-01-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PT23.002861

FR: VD_GERICHTE PT23.002861 du 21 janvier 2026

IT: VD_GERICHTE PT23.002861 del 21 gennaio 2026

Erwägungen

E. 5

a) En cours de procédure, quatre témoins ont été entendus, soit I. _____, E. _____, G. _____ et P. _____. Les témoins I. _____ et E. _____ ont rapporté les nuisances suivantes : des aboiements à toute heure de la journée et de la nuit, ainsi que des va-et-vient incessants de voitures, notamment le week-end, voitures venant déposer ou rechercher les chiens gardiennés, et salissures à l'entrée du bâtiment. Au sujet des aboiements et hurlements de chiens, les témoins I. _____ et E. _____ ont déclaré que les nuisances sonores dues aux aboiements dépassaient ce qui pouvait être admis dans un immeuble d'habitation, étaient répétitives et duraient dans le temps. Selon le témoin I. _____, il est normal qu'un chien aboie, mais que comme ceux-ci ne sont pas chez eux, ils sont très sensibles et aboient tout le temps pour un rien, précisant que l'appelante ne gardait pas des petits chiens. Les deux témoins 19J015

- 15 - ont également attesté que l'appelante avait une forte tendance à laisser les chiens aboyer et hurler plusieurs minutes sans intervenir. Les témoins I. _____ et E. _____ ont confirmé qu'elles étaient atteintes par les nuisances sonores. De plus, sur une des vidéos produites par l'intimé (pièce 5d), une voix féminine s'exclame « Ça suffit, vous emmerdez tout le monde ». Le témoin E. _____ a confirmé qu'elle avait ouvert une procédure pour défaut de l'objet loué – à savoir les nuisances causées par le gardiennage des chiens de l'appelante – contre la propriétaire de son appartement en demandant une diminution de loyer, estimant que cela l'empêchait de jouir correctement du bien. Elle a précisé qu'à la suite de la procédure, elle avait reçu une lettre de résiliation, qu'elle imputait à ses démarches. Lors de son audition, le témoin I. _____ a précisé qu'au niveau du sommeil, ses besoins de calme et de repos n'étaient pas remplis et que cela avait eu des répercussions sur sa santé. Elle a expliqué que maintenant elle avait pris l'habitude d'aller se coucher plus tard, car elle avait été tellement souvent réveillée par de forts aboiements qu'elle n'arrivait plus à se rendormir à cause de l'adrénaline provoquée par le sursaut de l'aboiement. Le témoin I. _____ a confirmé que les nuisances étaient toujours d'actualité et que l'activité de l'appelante lui causait, ainsi qu'à l'intimé, des nuisances excessives. Elle a expliqué qu'il s'agissait de séries de hurlements et que l'appelante ne les arrêtait jamais, ce qui était toujours d'actualité. Elle-même ayant l'habitude des chiens dans sa famille, elle a précisé que les chiens aboyaient normalement deux, trois fois et arrêtaient ensuite. Elle n'avait aucune aversion pour les chiens, mais elle a expliqué que parfois ils devaient fermer la fenêtre pour regarder la télévision ou se font réveiller la nuit. Le témoin a précisé que le début de la procédure avait clairement mis une pression et avait eu quelques effets sur les nuisances. Elle a reconnu que depuis que l'appelante avait décidé de prendre moins de chiens, cela leur offrait des périodes de répit qui leur faisaient du bien, mais que l'appelante continuait à garder des chiens et les laissait aboyer, tout en précisant que cela faisait dix ans

que cela durait et qu'ils étaient épuisés. Elle a souligné qu'il n'y avait pas que les chiens de l'appelante, mais aussi 19J015

- 16 - ceux des familles G._____ et P._____, remarquant qu'avant il y avait un certain respect, mais qu'il y avait eu un effet boule de neige et que les autres voisins avaient également fait moins attention à leur chien et les laissaient aboyer tard le soir. Elle a cependant observé une amélioration chez les deux voisins précités depuis qu'ils avaient reçu la convocation pour témoigner. Elle a rappelé qu'avant l'activité de gardiennage de l'appelante, il n'y avait pas de souci avec le voisinage et que ce n'était que depuis le début de cette activité que la situation était devenue catastrophique et délétère, ce qui a été confirmé par le témoin E._____. S'agissant des excréments dans le jardin de l'intimé, aucun témoin n'a pu constater que l'appelante laissait son chien faire ses besoins dans le jardin de l'intimé ; cependant le témoin I._____ a attesté avoir vu nombre de clients de l'appelante laisser leur chien venir dans le jardin de l'intimé pour faire leurs besoins et a dû intervenir pour leur dire qu'il s'agissait d'un lieu privé. b) Plusieurs enregistrements sonores ont été effectués par les parties. ba) La pièce 5 permet de constater que des aboiements répétés et insistants d'au moins deux chiens simultanés se sont produits, à diverses heures de la journée, voire du soir ou de la nuit (soit entre 9h30 et 22h15), entre juillet 2018 et décembre 2019. bb) La pièce 6 permet de constater que les aboiements répétitifs et insistants ont continué en 2020, tant à l'extérieur avec l'effet de meute, ou à l'intérieur dans les corridors qui résonnent, parfois même le soir (19h30) voire la nuit (entre 21h30 et 00h20) notamment sur quatre vidéos prises le 28 novembre 2020 (pièce 7 let. g-j). L'appelante a précisé que cette nuit-là, elle avait essayé pour la première fois de laisser sa chienne seule. bc) Les pièces 7 et 8 attestent que les aboiements à l'extérieur ont continué, à toutes heures de la journée (entre 8h30 et 19h30) en 2021, 19J015

- 17 - étant relevé que la pièce 7 ne concerne que les dimanches. L'on constate cependant une légère baisse de l'intensité des aboiements. bd) Selon les pièces 9 et 10 qui concernent l'année 2022, les aboiements de chiens s'entendaient à toute heure de la journée, y compris le dimanche et jusqu'au soir tard voire la nuit, soit entre 21h00 et 23h00. L'intimé a admis qu'aucun enregistrement ne concernait des faits avant 7 heures et seule une très faible minorité, soit 10 sur 94, concernaient des aboiements après 22 heures. Les aboiements et hurlements des chiens gardiennés par l'appelante viennent s'ajouter à ceux du bouvier de l'Entlebuch acquis par l'appelante en octobre 2020, accentuant d'autant plus les nuisances. Cet effet de meute est encore accentué lorsque les chiens détenus par d'autres voisins directs des parties se mêlent au concert d'aboiement, soit les chiens de D._____, voisine d'en bas, lot n° 2 de la PPE, ainsi que ceux détenus par les familles P._____, [...] et G._____, [...]. Il ressort du témoignage d'I._____ que parfois, lorsque les chiens sont dehors, cela fait par moment sept chiens qui aboient en même temps sans que l'appelante n'intervienne.

E. 5.1

L'appelante reproche aux premiers juges d'avoir mal interprété le RAU lorsqu'ils ont retenu que son activité de gardiennage de chiens était contraire à celui-ci. Elle leur fait aussi grief d'avoir considéré à tort que les nuisances provoquées par les chiens qu'elle garde constituent des immissions excessives pour le voisinage, d'avoir sous-estimé ses propres intérêts à poursuivre son activité et d'avoir accordé un poids excessif à ceux de l'intimé à la faire cesser. Elle en déduit que les premiers juges ont violé les art. 679 et 685 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) en lui interdisant de garder régulièrement des chiens

de tiers chez elle.

E. 5.2.1.1

Entre copropriétaires d'étages, les relations de voisinage entre lots privatifs relèvent de l'art. 712a al. 2 CC (Piotet, in Commentaire romand, Code civil II, 2016 [cité ci-après : CR CC II], n. 17 ad art. 684 CC ; cf. également Meier-Hayoz/Rey, Berner Kommentar, 1988, n. 76 ad art. 712a CC ; Pradervand-Kernen, Propriété par étages et droit de voisinage, in Bohnet/Carron (éd.), PPE 2017, p. 133 ss, n. 40). Aux termes de cette dernière disposition, qui constitue en réalité un renvoi aux règles du droit de voisinage, singulièrement aux art. 679 et 684 ss CC (Meier-Hayoz/Rey, op. cit., n. 74 ad art. 712a CC ; Piotet, CR CC II, ibid. ; cf. également : Wermelinger, L'utilisation de l'unité d'étage dans un immeuble en propriété par étages, 1992, p. 292), le copropriétaire a le pouvoir d'administrer, d'utiliser et d'aménager ses locaux dans la mesure où il ne restreint pas l'exercice du droit des autres copropriétaires, n'endommage pas les parties, ouvrages et installations communs du bâtiment, n'entrave pas leur utilisation ou n'en modifie pas l'aspect extérieur.

E. 5.2.1.2

Les propriétaires d'étages peuvent par ailleurs convenir de restrictions à leur liberté d'utilisation de leurs parties exclusives dans l'acte constitutif de la propriété par étages, dans le règlement prévu à l'art. 712g al. 3 CC, dans le règlement de maison ou dans une décision ad hoc de la communauté (ATF 144 III 19 consid. 4.1; ATF 139 III 1 consid. 4.3.1 et les 19J015

- 34 - références citées ; ATF 111 II 330 consid. 7) ; ces restrictions sont également déterminantes afin d'arrêter le caractère éventuellement excessif des immissions constatées, lequel se déterminera alors en fonction de la volonté exprimée par la communauté des propriétaires d'étages (Wermelinger, op. cit., p. 294 et 310 ss, parle de « droit de voisinage conventionnel » ; cf. également : Pradervand-Kernen, op. cit., n. 40). Le règlement d'administration et d'utilisation s'interprète selon les principes de l'interprétation contractuelle, singulièrement selon le principe de la confiance (ATF 144 III 19 consid. 4.1 et les références citées ; sur les notions d'interprétation subjective et objective du contrat : cf. ATF 144 III 93 consid.

E. 5.2.1.3

Les conflits entre propriétaires d'étages, résultant du fait que l'un d'eux excède son droit exclusif garanti par l'art. 712a al. 1 CC, sont sanctionnés par l'art. 679 CC (Meier-Hayoz/Rey, op. cit., n. 74 ad art. 712a CC ; Rey/Strebel, in Basler Kommentar, 6e éd. 2019, n. 17 ad art. 684 CC ; Bovey, CR CC II, n. 14 ad art. 679 CC et les références citées ; Piotet, CR CC II, n. 17 ad art. 684 CC ; Wermelinger, La propriété par étages, p. 306 ; cf. implicitement ATF 106 II 315 consid. 2 ; TF 5C.16/2007 du 22 mars 2007 consid. 3.2 ; TF 5C.168/2003 du 17 février 2004 consid. 4.3 ; TF 5C.218/1990 du 15 novembre 1991 consid. 2 ; TF 5A_127/2020 du 22 avril 2021 consid. 4.1.3). Les actions à raison d'atteintes doivent être dirigées contre la communauté si la cause se trouve dans l'utilisation des parties communes, contre le copropriétaire concerné si la cause se trouve dans l'utilisation d'une partie exclusive (Steinauer, Les droits réels, Berne 2020, 5e éd., tome II, n. 2774).

E. 5.2.2

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 quatre actions – en cessation de l'atteinte, en prévention du trouble, en constat et en dommages-intérêts – protégeant contre les excès commis par un voisin dans l'usage de son fonds, tel que défini aux art. 684 ss CC (Bohnet, Actions civiles, Volume 1 : CC et LP, 2e éd., Bâle 2019, p. 591, n. 1 et les références citées). L'action en cessation de l'atteinte – c'est-à-dire en suppression de la cause de l'atteinte sur le fonds dont elle provient – suppose seulement que cette cause soit toujours actuelle au moment de l'ouverture de l'action (Steinauer, op. cit., n. 2796).

E. 5.2.3.1

L'art. 684 CC dispose que 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) et que sont interdits en particulier la pollution de l'air, les 19J015 - 36 - mauvaises odeurs, le bruit, les vibrations, les rayonnements ou la privation de lumière ou d'ensoleillement qui ont un effet dommageable et qui excèdent les limites de la tolérance que se doivent les voisins d'après l'usage local, la situation et la nature des immeubles (al. 2). Sont des immissions au sens de l'art. 684 CC, les conséquences indirectes que l'exercice de la propriété sur un fonds peut avoir sur les fonds voisins. L'art. 684 CC ne vise donc pas les empiètements directs d'un propriétaire sur le fonds voisin, mais seulement les répercussions de l'exploitation d'un fonds hors des limites de celui-ci (Steinauer, op. cit., n. 2606). L'immission ne doit pas provenir directement du fonds exploité, mais elle doit être dans une relation de causalité adéquate avec l'exploitation de ce fonds (Steinauer, ibidem). L'art. 684 CC s'applique aux immissions positives et aux immissions négatives (ATF 126 III 452 consid. 2 ; Piotet, CR CC II, n. 23 ad art. 684 CC). Les immissions positives peuvent être matérielles : c'est le cas lorsqu'en raison de l'exploitation d'un fonds, les matières pénètrent sur le fonds voisin ou des forces y exercent leurs effets (cf. art. 684 al. 2 CC : pollution, mauvaises odeurs, bruit, vibrations, rayonnements). Elles peuvent également être psychiques ou morales, c'est-à-dire que l'exploitation du fonds provoque chez les voisins un sentiment désagréable tel que la répugnance ou l'angoisse (ATF 108 la 140 consid. 5c). Les immissions négatives privent le fonds voisin d'un élément dont celui-ci bénéficiait auparavant, par exemple en empêchant d'y accéder (cf. ATF 1 14 II 230 consid. 4b).

E. 5.2.3.2

Le caractère excessif des immissions doit être apprécié selon des critères objectifs, en se mettant à la place d'un homme raisonnable et moyennement sensible, en prenant en considération l'ensemble des circonstances du cas concret pour mesurer les intérêts en présence (art. 4 CC ; ATF 126 III 223 consid. 4a et les références citées). N'entre pas en ligne de compte l'appréciation subjective de l'immission par l'une des parties (Piotet, CR CC II, n. 27 ad art. 684 CC) 19J015

- 37 - De manière générale, il faut un excès dans l'utilisation du fonds, c'est-à-dire un dépassement des limites assignées à la propriété foncière par le droit de voisinage, ainsi qu'une atteinte aux droits du voisin et un rapport de causalité entre l'excès et l'atteinte. L'excès constitue un comportement humain en connexité avec l'utilisation et/ou l'exploitation du fonds qui viole les dispositions du droit de voisinage restreignant le droit de propriété (Steinauer, op. cit., n. 2781). Il doit s'agir d'un fait de l'homme, qui ne doit pas

être purement fortuit, qui doit provenir de l'utilisation d'un fonds et se produire sur un autre fonds et qui doit consister en la violation des règles du droit de voisinage (Steinauer, op. cit., nn. 2782-2788). Sont considérées comme excessives les immissions qui ont un effet dommageable, soit non seulement un dommage au sens strict du terme mais également de simples effets incommodants pour les voisins (ATF 126 III 223 consid. 4a ; ATF 119 II 411 consid. 4c) et 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 (Steinauer, op. cit., n. 2616). En ce qui concerne la situation et la nature de l'immeuble, il faut tenir compte de l'endroit où il se trouve, soit en ville ou à la campagne, dans un quartier résidentiel ou industriel, commerçant ou mixte, du développement prévisible du quartier, etc. (cf. ATF 131 III 505 consid. 4.2). Pour délimiter les immissions qui sont admissibles de celles qui sont excessives, l'intensité de l'atteinte est déterminante. Cette intensité doit être appréciée selon des critères objectifs. Statuant selon les règles du droit et de l'équité, le juge doit procéder à une pesée des intérêts en présence, en se référant à la sensibilité d'une personne raisonnable qui se trouverait dans la même situation. Ce faisant, il doit garder à l'esprit que l'art. 684 CC, en tant que norme du droit de voisinage, doit servir en premier lieu à établir un équilibre entre les intérêts divergents des voisins (ATF 138 III 49 consid. 4.4.5). Les intérêts à mettre en balance sont ceux du propriétaire défendeur au libre exercice de son droit de propriété et ceux du voisin demandeur à ne pas subir troubles ou dommages dans l'exercice du sien. Les autres intérêts n'entrent en principe pas en ligne de compte, notamment les intérêts économiques, techniques ou sociaux (cf. Piotet, CR CC II, n. 25 ad art. 684 CC). 19J015

- 38 -

E. 5.3.1

En l'espèce, les parties habitent un petit immeuble constitué de quatre lots de PPE, dans un quartier de villas. L'appelante a commencé à y exercer dans une mesure relativement importante dès 2014 une activité de garde de chiens, qu'elle a réduite après les restrictions sanitaires de 2020, mais qu'elle exerçait encore régulièrement au moment du dépôt de la requête de conciliation, le 13 juillet 2022, à raison de deux à trois chiens de tiers en plus du sien, six à sept mois par année.

E. 5.3.2

Comme le fait valoir l'appelante, le RAU, qui date de 1972, est bien antérieur à l'arrivée des parties dans l'immeuble, de sorte qu'il n'y a pas à rechercher une réelle et commune volonté de celles-ci pour déterminer si l'activité de gardiennage déployée par l'appelante est conforme à ses dispositions. Selon les termes des art. 3 et 10 RAU, l'immeuble et les appartements sont exclusivement voués à l'habitation. Quand le texte de l'art. 11 al. 2 RAU interdit « d'exercer toute activité susceptible d'importuner les autres copropriétaires (bruits, trépidations, odeurs incommodantes) », il faut dès lors comprendre, compte tenu de l'affectation de l'immeuble à l'habitation, qu'est interdite toute activité qui empêche les autres copropriétaires de jouir notamment de la quiétude nécessaire au repos que la plupart des gens viennent légitimement chercher à leur domicile, notamment de la tranquillité nécessaire à des activités d'écoute (musique, télévision etc.) la journée et au sommeil la nuit. L'art. 11 al. 1 RAU régit l'usage de la radio et de la télévision, en exigeant non seulement qu'il soit conforme au règlement communal, mais encore qu'il « ne gêne pas » les autres copropriétaires. En outre l'art. 11 al. 2 RAU interdit toute activité « susceptible

d'importuner » les autres copropriétaires. Au regard de ces deux dispositions, c'est avec raison que les premiers juges ont considéré que le RAU exige un haut niveau de tranquillité. 19J015

- 39 - En revanche, on discerne une plus grande tolérance pour les dérangements susceptibles d'être causés par des animaux domestiques – qui ne doivent pas importuner « de manière excessive » les autres copropriétaires, selon les termes de l'art. 11 al. 3 RAU. Mais il ressort du texte de l'art. 11 al. 4 RAU – qui prescrit aux « propriétaires » d'animaux domestiques de veiller à ce que les parties communes ne soient pas souillées – que les dispositions du RAU qui prévoient un régime spécial pour les animaux domestiques n'envisagent que les animaux domestiques qui sont propriété des habitants de l'immeuble, c'est-à-dire les animaux qui font partie du foyer du copropriétaire. S'il n'est pas interdit en soi, le gardiennage de chiens – c'est-à-dire l'activité qui consiste pour un copropriétaire à s'occuper de chiens qui lui sont confiés temporairement par des maîtres extérieurs à son foyer, que ce soit à titre gratuit ou onéreux – ne bénéficie dès lors pas du même degré de tolérance que la détention par un copropriétaire de son propre chien. Cette différence est admissible au regard de l'art. 712a al. 2 CC, dès lors que, d'une part, il y a plus de chances que des chiens appartenant à des maîtres différents qui se trouvent momentanément ensemble en pension interagissent entre eux en s'aboyant et dès lors que, d'autre part, le va-et vient des maîtres qui amènent ou viennent chercher leur animal est lui-même dérangeant. Partant, conformément à la règle générale de l'art. 11 al. 2 RAU, qui peut poser des exigences plus sévères que l'art. 679 CC (cf. consid. 5.2.1.1 ss supra), un copropriétaire excède son droit s'il se livre dans sa partie exclusive à un gardiennage d'animaux qui, par les bruits qu'ils émettent, les trépidations qu'ils causent ou les odeurs qu'ils dégagent, importunent les autres copropriétaires – même si ces immissions ne sont pas excessives au sens du droit du voisinage. Or, il est constant qu'au moment du dépôt de la requête de conciliation, l'appelante avait l'habitude de garder chez elle, en plus du sien propre, deux à trois chiens, qui lui étaient confiés temporairement par des maîtres extérieurs à son foyer. Il arrivait régulièrement – au moins deux fois par mois dans les six mois qui ont précédé le dépôt de la requête de conciliation – que ces chiens aboient ou hurlent (pleurent), en journée ou en soirée, assez fort pour, à tout le moins, troubler dans la partie exclusive de 19J015

- 40 - l'intimé la tranquillité recherchée par le RAU. Le passage des maîtres de ces chiens chez l'intimé entraînait aussi un va-et-vient de véhicules, qui n'a cessé qu'après l'ouverture d'action. L'intimé est dès lors fondé à faire interdire à l'appelante l'activité qui est la cause de ces immissions.

E. 5.3.3

Au demeurant, même si, au regard de l'art. 11 RAU, les nuisances provoquées par un gardiennage de chiens devaient être tolérées dans la même mesure que celles provoqués par le chien d'un copropriétaire, c'est-à-dire dans la mesure où elles ne seraient pas excessives au sens du droit du voisinage, la solution serait la même. En effet, dans la pesée des intérêts à laquelle il y a lieu de procéder pour déterminer si les immissions subies par l'intimé sont excessives au sens du droit du voisinage, il faut tenir compte de l'intérêt de l'intimé à la tranquillité et au repos – essentiellement à pouvoir dormir chez lui sans être réveillé ou à pouvoir vaquer chez lui à des occupations comme écouter de la musique ou regarder la télévision sans devoir utiliser des écouteurs ou monter le volume à un niveau assourdissant, et à ne pas être dérangé par le passage de voitures de tiers devant chez lui. Il n'y a pas lieu, en revanche, de tenir compte d'un intérêt de l'intimé à ne pas voir les parties communes

souillées par des excréments éventuellement oubliés par l'appelante, la qualité pour agir en cessation d'immissions sur les parties communes appartenant à la communauté des copropriétaires et non à un copropriétaire isolé. Il n'y a pas lieu non plus de tenir compte dans la mesure alléguée par l'intimé, soit à concurrence de 88'533 fr., de la perte de valeur de la part de PPE de l'intimé due aux nuisances provoquées par le gardiennage de chiens, dès lors que, comme l'ont considéré les premiers juges et comme le fait valoir avec raison l'appelante, la force probante du rapport de l'expert privé mandaté par l'intimé pour l'estimer est discutable. Du côté de l'appelante, il y a lieu de tenir compte de l'intérêt de celle-ci à poursuivre une activité qui ne lui est certes pas nécessaire financièrement – puisqu'elle est exercée à titre gratuit – mais qui lui procure des contacts sociaux et qu'elle apprécie. 19J015

- 41 - Il est vrai que les chiens gardés par l'appelante n'aboient pas et ne pleurent pas bruyamment tous les jours. Il n'en est pas moins établi que quatorze fois entre le 1er janvier et le 13 juillet 2022, ils ont aboyé suffisamment fort pour empêcher le sommeil dans l'appartement de l'intimé, dont deux fois après 22h00 (cf. pièce 10). Des aboiements nocturnes s'étaient déjà produits auparavant. Ni l'intérêt de l'appelante à maintenir des contacts sociaux, ni son intérêt à s'occuper d'animaux, ne justifient que la tranquillité de ses voisins soit régulièrement troublée et que, plusieurs fois par année, leur sommeil soit empêché à des heures où ils pourraient légitimement dormir. En outre, il existe d'autres manières de maintenir des contacts sociaux que de garder des chiens, et il existe aussi d'autres manières d'être en contact avec des chiens que de faire du gardiennage chez soi, tandis que dormir ailleurs que chez soi n'est pas une solution à long terme. C'est dès lors avec raison que les premiers juges ont considéré que la balance des intérêts en présence penchait du côté de l'intimé. Le grief de l'appelante est donc mal fondé. 6.

E. 6

L'intimé a mandaté C._____ SA qui a rédigé un rapport d'expertise daté du 5 août 2022, tendant à déterminer la perte locative résultant des nuisances causées par les chiens gardés par l'appelante. Il ressort notamment ce qui suit dudit rapport : « [...] l'expert a déterminé le loyer qui pourrait être demandé à un utilisateur en cas de location. ■ CHF 33'200.- : loyer annuel pour l'appartement de 71 m2 net et environ 11m2 de balcon. ■ CHF 2'400.- : loyer annuel du garage ■ CHF 1'200.-: loyer annuel des annexes, soit usage à bien plaie des parkings extérieurs et du jardin ■ Le revenu locatif annuel pourrait être de CHF 36'800.-, charges en plus. 19J015

- 18 - [...] « [l]a nuisance du gardiennage de chiens n'étant pas constante et plus ou moins incommode durant la nuit et/ou la journée, l'on peut estimer qu'une baisse de 10 % [rédu : du revenu locatif] serait adéquate [...] qu'« [e]n capitalisant cette baisse à un taux de 3.75%, ceci représente une perte de valeur se montant à : CHF 88'533.-. »

E. 6.1

Il découle de ce qui précède que l'appel doit être rejeté et le jugement entrepris confirmé.

E. 6.2

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'885 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

E. 6.3

Les dépens de deuxième instance, compte tenu de la difficulté et de l'ampleur de la cause, peuvent être arrêtés à 4'080 fr. (art. 3 al. 1 et 2, 7 et 19 al. 2 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]). L'appelante versera ainsi la somme de 4'080 fr. à l'intimé à ce titre. 19J015

- 42 -

E. 7

L'intimé a produit des pièces relatives aux frais accessoires suivants : - 900 fr. de frais de la procédure de conciliation ; - 4'973 fr. 35 d'honoraires du conseil professionnel pour la procédure de conciliation ; - 807 fr. 75 d'expertise immobilière requise par l'intimé et confiée à C. _____ SA.

E. 8

a) L'intimé a ouvert action contre l'appelante par requête de conciliation du 13 juillet 2022 auprès du Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte (ci-après : le président). Une autorisation de procéder a été délivrée à l'intimé le 11 octobre 2022, ensuite de l'échec de la procédure de conciliation. b) Par demande du 23 janvier 2023, l'intimé a pris, avec suite de frais, les conclusions suivantes : « 1. Ordonner à B. _____ de cesser immédiatement toute activité de pension et/ou gardiennage de chiens, à titre privé ou professionnel, sur sa propriété, lot No 1 de la PPE [...] (art. 69 RF de la commune de [...]). 2. Assortir la décision de la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP qui réprime l'insoumission à une décision de l'autorité. 3. Condamner B. _____ au paiement de CHF 900.00 en faveur de C. _____. 4. Condamner B. _____ au paiement de CHF 4'973.35 en faveur de C. _____. 19J015

- 19 - 5. Condamner B. _____ au paiement de CHF 807.75 en faveur de C. _____. »

c) Par réponse du 27 juin 2023, l'appelante a conclu, avec suite de frais, au rejet de l'ensemble des conclusions prises par l'intimé. d) Par déterminations du 13 octobre 2023, l'intimé s'est déterminé sur les allégués de la réponse et a confirmé les conclusions prises dans sa demande. e) L'appelante a déposé des nova le 22 septembre 2023. En lien avec cette écriture, l'intimé a également déposé des nova ainsi que des déterminations sur nova le 13 octobre 2023. Le 6 novembre 2023, l'appelante a déposé une réponse sur nova et des nova et a confirmé ses conclusions. L'intimé a déposé des déterminations sur les nova du 6 novembre 2023 datées du même jour. f) Une audience de premières plaidoiries a été tenue le 13 novembre 2023. Les parties se sont accordées pour admettre les nova déposées de part et d'autre après le premier échange d'écritures, de même que les moyens de preuves proposées à leur appui. Elles ont en outre renoncé à l'expertise qu'elles avaient proposée. g) Une audience a été tenue le 28 mai 2024 pour l'audition anticipée des témoins. h) L'appelante a déposé des nova le 3 juin 2024. 19J015

- 20 - i) Une seconde audience a été tenue le 4 juin 2024 pour les plaidoiries finales. Lors de cette audience, l'intimé s'est déterminé sur la dernière requête de nova de l'appelante en ce sens qu'il l'estimait tardive et a relevé que la pièce 123 était un témoignage écrit proscrit dans la procédure civile, concluant dès lors à son irrecevabilité. L'appelante a conclu à la recevabilité de sa dernière écriture. Le président a informé les parties que le tribunal statuera sur la recevabilité de la requête du 3 juin 2024 et de la pièce nouvelle dans le jugement au fond. Les parties ont ensuite été interrogées. En dro it : 1. 1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) au sens de l'art. 236 CPC, dans les

causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). 1.2 Ecrit et motivé, l'appel doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit auprès de la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC). 1.3 Formé en temps utile contre une décision finale dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. par une partie disposant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel est recevable. 19J015

- 21 - Il en va de même de la réponse, déposée en temps utile, ainsi que des déterminations ultérieures, reçues dans le délai de l'art. 53 al. 3 CPC. 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 (ATF 138 III 378 consid. 4.3.1 ; TF 4A_168/2022 du 10 juin 2022 consid. 5.2 et 6). 3. 3.1 L'appelante et l'intimé ont, tous deux, produit un lot de pièces en deuxième instance. 3.2 Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (art. 317 al. 1 let. a CPC) et ne pouvaient pas être invoqués ou produits en première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (art. 317 al. 1 let. b CPC). Ces deux conditions sont cumulatives (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1 ; TF 4A_439/2023 du 9 septembre 2024 consid. 5.1.2). On distingue vrais et faux nova, les vrais nova étant des faits ou moyens de preuve nés après la clôture des débats principaux et les faux nova (ou pseudo nova) étant des faits ou moyens de preuve nouveaux qui existaient déjà au moment de la clôture des débats principaux. S'agissant des vrais nova, la condition de nouveauté est sans autre réalisée et seule celle d'allégation immédiate doit être examinée. En ce qui concerne les pseudo nova, il appartient au plaideur qui entend les invoquer devant l'instance d'appel de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit en première instance 19J015

- 22 - (ATF 143 III 42 consid. 4.1, JdT 2017 II 342 ; TF 4A_439/2023, loc. cit. ; TF 4A_518/2023 du 18 avril 2024 consid. 3.4.1). 3.3 3.3.1 En l'occurrence, s'agissant des pièces produites en deuxième instance par l'appelante, le jugement attaqué est recevable en vertu de l'art. 311 al. 2 CPC. Le suivi d'acheminement est recevable pour être un vrai novum. Il en va de même des pièces 4, 5 et 8 pour avoir déjà été produites en première instance. Cependant, la pièce 7, soit un extrait de site Internet datant du

E. 9

décembre 2024, est irrecevable pour ne pas remplir les conditions de l'art. 317 al. 1 CPC. 3.3.2 Quant aux pièces produites par l'intimé en deuxième instance, les pièces 10, 11, 12, 15 et 16, qui sont de vrais nova, sont recevables. La pièce 13 est recevable pour figurer déjà au dossier. En revanche, la pièce 14, soit également un extrait de site Internet, est irrecevable, les conditions de l'art. 317 al. 1 CPC n'étant pas réalisées. 4. 4.1 L'appelante reproche aux premiers juges d'avoir mal apprécié les preuves et d'avoir, en conséquence, surévalué les nuisances qui découlaient pour le voisinage de son activité de garde de chiens. Elle leur fait grief d'avoir écarté sans motifs légitimes les déclarations des témoins G._____, D._____, et P._____, pour ne se fier qu'à celles des témoins I._____, qui est la

compagne de l'intimé, et E. _____, qui est une amie de l'intimé et de sa compagne et qui n'habite plus l'immeuble depuis 2018. Elle reproche aussi aux premiers juges de n'avoir tenu aucun compte d'éléments qui contrediraient les déclarations des témoins I. _____ et E. _____, notamment des enregistrements vidéo qu'elle a produits comme pièces 120a et 120b. L'appelante en déduit que les premiers juges ne 19J015

- 23 - pouvaient pas retenir que les nuisances alléguées par l'intimé étaient avérées et qu'elles perduraient à ce jour. L'intimé conteste ces griefs. 4.2 4.2.1 L'autorité d'appel dispose d'un plein pouvoir d'examen sur la cause et contrôle tant l'application du droit que l'appréciation des faits effectuée par le juge de première instance (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). La juridiction d'appel peut apprécier à nouveau les preuves administrées et parvenir à des constatations de fait différentes de celles auxquelles le tribunal de première instance est parvenu (TF 4A_748/2012 du 3 juin 2013 consid. 2.1). Le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (TF 4A_31/2024 du 13 juin 2024 consid. 3.1 et les références citées). Il lui appartient d'apprécier dans leur ensemble tous les moyens de preuve apportés, en évaluant la crédibilité de chacun d'eux (Colombini, Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, n. 1.1 à 1.4 ad art. 157 CPC). Il est reconnu que certaines preuves soient considérées comme plus fiables et plus probantes que d'autre : ainsi un titre a-t-il en principe plus de poids que la déposition des parties ou des témoins (TF 5A_88/2020 du 11 février 2021 consid. 4.3.2). L'appréciation des preuves par le juge consiste, en tenant compte du degré de la preuve exigé, à soupeser le résultat des différents moyens de preuves administrés et à décider s'il est intimement convaincu que ce fait s'est produit et, partant, s'il peut le retenir comme prouvé (TF 5A_812/2015 du 6 septembre 2016 consid. 5.2). L'appréciation des preuves et l'établissement des faits sont arbitraires lorsque le juge s'est manifestement mépris sur le sens et la portée d'un moyen de preuve, lorsqu'il a omis sans raison sérieuse de tenir compte d'un moyen important propre à modifier la décision attaquée, ou encore lorsqu'il a tiré des 19J015

- 24 - déductions insoutenables à partir des éléments recueillis (ATF 140 III 263 consid. 2.3). 4.2.2 En vertu de l'art. 169 CPC, seul le témoignage direct est admis ; le témoignage par ouï-dire sur un fait n'a pas de force probante, car le fait n'a pas été perçu directement (TF 4P.48/2006 du 22 mai 2006, consid. 3.1). Cependant, un témoin peut rapporter sa propre perception de la déclaration d'un tiers qui avait exposé sa propre perception d'un fait ; un tel témoignage peut apporter un indice du fait lui-même, dont il peut être tenu compte dans l'appréciation des preuves (TF 5P.148/2003 du 22 mai 2003 consid. 2.1). La suspicion de partialité d'un témoin, résultat par exemple du lien conjugal, de parenté, d'alliance ou d'amitié avec une partie, doit être prise en considération au stade de l'appréciation du témoignage (Bohnet, CPC augmenté, Neuchâtel 2025, n. 7 ad art. 157 CPC). Une approche circonspecte du témoignage de l'époux et de l'amie d'une partie n'est pas arbitraire, car il se justifie objectivement d'envisager une convergence d'intérêts et un esprit de solidarité entre eux et les parties, c'est d'autant plus le cas lorsqu'il n'existe aucun indice ni commencement de preuve indépendants de telles dépositions propres à les corroborer (TF 4A_181/2012 du 10 septembre 2012 consid. 3). Les liens qui existent entre la partie et le témoin exercent une influence directe sur la force probante à accorder au témoignage. En raison de ces liens ou de l'intérêt d'un témoin à l'issue de la procédure, le juge ne devra retenir ces témoignages que dans la mesure où ils sont corroborés par d'autres éléments du

dossier (CACI 23 août 2023/344 consid. 3.2). Si le fait qu'une personne a un intérêt propre à l'issue de la cause n'exclut pas son audition en qualité de témoin, ce point fait partie des éléments dont il sera tenu compte lors de l'appréciation de la valeur probante du témoignage (TF 4A_239/2019 du 27 août 2019 consid. 2.2.3). 4.3 L'appelante s'en prend de manière générale à l'appréciation effectuée par les premiers juges des témoignages recueillis en cours d'instance, ainsi que des preuves administrées. 19J015

- 25 - 4.3.1 4.3.1.1 Concernant le témoignage de D. _____, née en 1939, il ressort du procès-verbal de son audition que, lorsqu'elle a été entendue comme témoin, elle a demandé au président de parler plus fort parce qu'elle ne comprenait pas. Dans la mesure où elles tendent à nier ou minimiser les désagréments sonores causés par les chiens que l'appelante garde à son domicile ou par le passage de leurs propriétaires dans l'immeuble, les déclarations de ce témoin sont donc, quoi qu'en dise l'appelante, peu probantes. 4.3.1.2 S'agissant du témoin P. _____, né en 1965, il apparaît qu'il est lui-même propriétaire d'un chien qu'il confie de temps en temps à l'appelante pour la promenade et qu'il invite de temps en temps celle-ci à manger chez lui ou lui offre une bouteille de vin. Il y a dès lors tout lieu de suspecter qu'il se trouve dans des dispositions favorables à l'appelante et, par conséquent, de recevoir ses déclarations avec circonspection si elles ne sont pas accompagnées de précisions qui en montrent l'objectivité. 4.3.1.3 Il en va de même pour le témoin G. _____, née en 1943, qui a déclaré avoir « des liens » avec l'appelante, mais non avec l'intimé, et qui a expliqué, d'une part, que l'appelante gardait de temps à autre son chien gratuitement et, d'autre part, que celle-ci ne gardait des chiens que pour rendre service, « par amitié ». Dans la mesure où ils consistent à faire grief aux premiers juges de n'avoir retenu les déclarations des témoins D. _____, P. _____ et G. _____ que dans la mesure où elles étaient corroborées par d'autres éléments du dossier, les griefs de l'appelante sont dès lors mal fondés. 4.3.1.4 Concernant la force probante du témoignage d'E. _____, ainsi que le fait valoir l'appelante, ce témoin, né en 1965, est une ancienne locataire d'un appartement de l'immeuble, qui est restée en contact avec l'intimé et sa compagne, qu'elle voit une à deux fois par an. Il y a dès lors tout lieu de suspecter qu'elle se trouve dans des dispositions favorables à l'intimé et, par conséquent, de recevoir ses déclarations avec circonspection 19J015

- 26 - si elles ne sont pas accompagnées de précisions qui en montrent l'objectivité. Sur le principe, le grief est dès lors fondé. Cependant, si les déclarations d'E. _____ ne prouvent dès lors pas le bien-fondé des plaintes que celle-ci a adressées à sa bailleresse au sujet des chiens de l'appelante lorsqu'elle était locataire dans l'immeuble, elles suffisent quand même à établir l'existence desdites plaintes et d'une demande de réduction de loyer motivée par de prétendues nuisances causées par les chiens. La mention de ces deux faits sera ainsi maintenue dans l'état de fait. 4.3.1.5 Quant au témoin I. _____, née en 1960, elle est la compagne de l'intimé. Elle a accompagné celui-ci au premier rendez-vous avec son conseil, a même co-signé la procuration donnée à ce dernier et il n'y a aucun doute qu'elle a été tenue informée de la procédure. En principe, il y aurait donc tout lieu d'écarter les déclarations de ce témoin, comme le demande l'appelante. Cependant, force est de constater que les déclarations du témoin I. _____ sont non seulement dépourvues de contradictions internes, mais qu'elles sont encore assez conformes à ce que l'on peut attendre sur la base de l'expérience générale de la vie. En effet, il n'est pas contesté en deuxième instance –et il ressort du reste même des déclarations du témoin G. _____– que, même si elle allègue avoir réduit son activité après les restrictions sanitaires de 2020, il

arrivait encore fréquemment à l'appelante de garder trois chiens chez elle, voire plus par moments, lorsque l'intimé a déposé la requête de conciliation, le 13 juillet 2022. Or, il faut admettre, sur la base de l'expérience générale de la vie, que trois ou quatre chiens détenus ensemble vont interagir et, non rarement, s'aboyer, ce qui ne manque généralement pas de troubler la quiétude du voisinage. C'est aussi un fait d'expérience générale qu'il arrive non rarement que des chiens séparés de leur maître pleurent bruyamment. Il est aussi conforme à l'expérience générale de la vie que les chiens produisent des déjections qui échappent parfois à l'attention ou à la bonne volonté de leurs détenteurs et qu'une activité de garde de chiens génère le 19J015

- 27 - passage des maîtres, qui viennent amener ou rechercher leur animal chez la personne qui les garde. Les déclarations du témoin I._____, qui sont conformes à ces expériences, paraissent dès lors plus vraisemblables que les déclarations des témoins D._____, G._____ et P._____, qui ne rapportent aucun aboiement ou déclarent que les chiens n'aboieraient en général que lorsqu'une personne passe, sonne ou approche, alors qu'il résulte des enregistrements produits en première instance par l'appelante comme pièces 120a et 120b que les chiens se mettent aussi régulièrement à aboyer dans d'autres situations (cf. consid. 4.3.2.1 infra). À cela s'ajoute que, pour la période précédant immédiatement le début de la litispendance, le 13 juillet 2022, les déclarations d'I._____ sont corroborées par les enregistrements vidéo produits en première instance par l'intimé comme pièces 9, 10 et 11, dont il ressort que, quatorze fois du 1er janvier au 13 juillet 2022 si l'on compte pour un seul événement ceux qui se suivent d'une demi-heure environ, des séries d'aboiements se sont fait entendre chez lui, assez fort pour perturber le sommeil ou des activités d'écoute (musique, télévision, etc.). Les enregistrements produits en première instance par l'intimé comme pièces 5 à 11 établissent la survenance de faits semblables en maintes autres occasions encore, dans les années 2018 à 2022. Compte tenu de ces éléments, les déclarations du témoin I._____ sont crédibles. Contrairement à ce que soutient l'appelante, le fait que, interrogée sur les aboiements et hurlements mentionnés dans le journal qu'elle a tenu avec l'intimé depuis 2019, I._____ a répondu qu'elle ne se rappelait pas exactement les faits rapportés dans le journal, mais qu'elle confirmait que les inscriptions dans le journal correspondaient aux observations faites, n'indique en rien une tendance du témoin à affirmer des choses qu'elle n'aurait pas constatées personnellement ou dont elle ne serait pas sûre. Le témoin peut fort bien se souvenir que l'intimé et elle ont tenu leur journal de manière rigoureuse – en n'y rapportant pas autre chose que ce qu'ils avaient constatés sur le moment – sans se rappeler exactement le détail des faits constatés alors. Enfin, on ne comprend pas pourquoi l'intimé aurait entrepris diverses démarches auprès de l'assemblée générale des copropriétaires et 19J015

- 28 - de la municipalité, ni pourquoi l'intimé et le témoin I._____ auraient tenu, depuis 2019, un journal des nuisances décrivant sommairement les nuisances qu'ils rapportent avoir subies du fait de l'activité de gardiennage de chiens de l'appelante, s'ils n'avaient pas été sérieusement importunés, comme l'explique le témoin, par dite activité. Le dossier ne laisse entrevoir aucun autre objet de litige ou motif de mécontentement entre l'appelante, d'une part, et l'intimé et/ou le témoin I._____, d'autre part ; l'appelante elle-même n'en allègue aucun. Aucun élément du dossier ne laisse suspecter, non plus, que l'attitude du témoin I._____ pourrait avoir pour origine une détestation ou une peur des chiens, ce témoin ayant déclaré – sans contestation spécifique de l'appelante – que beaucoup de membres de sa famille ont des chiens et qu'elle aime ces animaux. Il n'apparaît pas davantage que le

témoin précité se soit laissé influencer dans sa perception des événements par une intolérance particulière de l'intimé aux chiens ou au bruit, dès lors que, dans le couple qu'elle forme avec l'intimé, c'est celle-ci qui déclare le plus souffrir de la situation, affirmant que lorsqu'elle est réveillée par des aboiements elle n'arrive plus à se rendormir, tandis que l'intimé lui-même déclare y parvenir. Dans ces conditions, la Cour céans partage l'appréciation des premiers juges selon laquelle les déclarations du témoin I. _____ sont sincères et fiables, malgré les liens de ce témoin avec l'intimé et son intérêt propre, en tant qu'habitante de l'immeuble, au sort du procès. A cet égard, le grief de l'appelante est donc mal fondé.

4.3.2 4.3.2.1 L'appelante fait ensuite grief aux premiers juges de ne pas avoir tenu compte des enregistrements qu'elle avait elle-même produits, comme pièces 120a et 120b, et qui démontreraient, selon elle, que les déclarations d'I. _____ sur les nuisances subies le 31 juillet 2023 et le 10 août 2023 sont largement exagérées. Selon l'appelante, ces enregistrements prouveraient que les chiens n'ont émis, à ces deux occasions, que des aboiements faibles, rares et brefs – ce qui contredirait les déclarations du témoin I. _____, qui a répondu « je le confirme » à la question qui portait 19J015

- 29 - sur l'allégué 256 de l'intimé, selon lequel le 31 juillet 2023 les chiens avaient été laissés seuls « avec de nombreux aboiements et hurlements », et qui a répondu « si c'est noté c'est véridique mais je ne m'en souviens pas » à la question qui portait sur l'allégué 257 de l'intimé, selon lequel le même constat pouvait être fait pour le 10 août 2023. Il est incontesté que l'appelante s'est absentée de chez elle plus de trois heures en début de soirée le 31 juillet 2023 et plus de trois heures en début de matinée le 10 août 2023, en laissant un ou plusieurs chiens chez elle. Elle a enregistré les sons émis dans son appartement en son absence. La Cour de céans n'a pas procédé à l'audition complète des plus de six heures d'enregistrement, mais a fait un sondage. Or, il ressort de celui-ci que, plusieurs fois aussi bien le 31 juillet 2023 que le 10 août 2023, un chien le 31 juillet 2023 et deux chiens au moins le 10 août 2023 ont aboyé pendant l'absence de l'appelante. Les sons qu'ils ont émis n'étaient pas faibles et, même si, à chaque occurrence, le nombre d'aboiements étaient limités à deux ou trois, leur volume était manifestement suffisant pour que le bruit transmis dans les appartements voisins réveille une personne qui y aurait dormi. Au retour de l'appelante le 31 juillet 2023 vers 21h30, les chiens ont encore émis ce qui paraît avoir été des pleurs de joie. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de douter de la fiabilité du témoignage d'I. _____ pour les motifs invoqués. Le grief de l'appelante est ainsi infondé.

4.3.2.2 L'appelante reproche aussi aux premiers juges d'avoir considéré à tort que les enregistrements produits par l'intimé, comme la pièce 5 de première instance, corroboraient des déclarations par lesquelles le témoin I. _____ aurait évoqué « des aboiements à toute heure du jour ou de la nuit » et « une forte tendance [réd. : de l'appelante] à laisser les chiens aboyer et hurler plusieurs minutes sans intervenir ». Toutefois, le témoin I. _____ n'a pas tenu de tels propos. En réalité, l'appelante s'en prend, par ce grief, aux constatations que les 19J015

- 30 - premiers juges ont inscrites au chiffre 30 de l'état de fait du jugement entrepris, dans lequel ils retiennent, pour l'année 2022, sur la base des pièces 9 et 10, des aboiements à toute heure du jour et de la nuit et une tendance de l'appelante à laisser les chiens aboyer. Or, comme déjà mentionné (cf. consid. 4.3.1.5 supra), il ressort des pièces 9, 10 et 11 que, quatorze fois du 1er janvier au 13 juillet 2022 si l'on compte pour un seul événement ceux qui se suivent d'une demi-heure environ, des séries d'aboiements se sont fait entendre dans l'appartement de l'intimé, assez fort pour perturber le sommeil ou des activités d'écoute

(musique, télévision, etc.). Ces pièces établissent encore d'autres incidents du même genre, parfois tard dans la soirée, dans le cours de l'année 2022. S'agissant des « hurlements », il sied de relever que l'appelante elle-même a déclaré « Je tiens à dire que [l'intimé] parle de hurlements de chien, mais ma chienne ne hurle pas, elle pleure au loup lorsque le téléphone sonne et que je suis absente ». On précisera que par « hurlement » au sens du présent arrêt, on entend des pleurs forts et bruyants, ce qui peut correspondre au fait de « hurler au loup ». L'état de fait a ainsi été modifié en ce sens. Pour le surplus, le grief est mal fondé. 4.3.2.3 L'appelante fait encore grief aux premiers juges d'avoir retenu à tort l'existence de nuisances, alors qu'il résulterait de la pièce 106 qu'elle avait produite en première instance que le voisinage ne subirait aucune nuisance en raison des chiens présents chez elle. Il ressort de cette pièce que vingt-six personnes habitant le quartier, interrogées entre février et avril 2023 sur les aboiements du chien de l'appelante ou des chiens en visite chez elle, et invitées à répondre par « oui » ou « non » sur l'existence d'éventuelles nuisances causées par ces chiens, ont toutes coché la case « non » et signé. Ces vingt-six personnes comprennent notamment les témoins D._____, G._____, P._____ et leurs familles. La pièce ne permet toutefois pas de déterminer si d'autres habitants du quartier ont été interrogés, ni si d'autres habitants ont répondu 19J015

- 31 - par l'affirmative. Au demeurant, les habitants de maisons voisines ne sont pas les mieux placés pour s'exprimer sur le bruit entendu à l'intérieur de l'immeuble des parties. La force probante de la pièce 106 est dès lors assez faible. Il s'ensuit qu'il n'y a pas lieu de corriger l'état de fait : il est établi que le fait que l'appelante garde régulièrement trois à quatre chiens chez elle a pour conséquence qu'assez souvent – on rappelle quatorze fois du 1er janvier au 13 juillet 2022 selon les enregistrements au dossier (pièces 9, 10 et 11) si l'on compte pour un seul événement ceux qui se suivent d'une demi-heure environ – des séries d'aboiements se font entendre dans l'immeuble, assez fort pour perturber le sommeil ou des activités d'écoute (musique, télévision, etc.) dans les appartements voisins. Le grief est ainsi mal fondé. 4.3.2.4 L'appelante reproche aux premiers juges d'avoir retenu à tort que les aboiements qui dérangent l'intimé dans son appartement proviennent des chiens dont elle a la garde. Elle fait valoir que le quartier est habité par de nombreux propriétaires de chiens, lesquels aboient. Elle fait aussi valoir que, sur l'un des enregistrements qu'il a produits (vidéo m de la pièce 6), on entendrait l'intimé affirmer qu'un chien qui aboie appartient à un tiers. Si elle a allégué avoir commencé à garder des chiens de tiers dès 2010, l'appelante a allégué – et l'intimé a admis – que cette activité a pris de l'ampleur dès 2014. L'intimé a commencé à se plaindre de nuisances causées par des chiens et à demander l'intervention de tiers, la première fois à l'assemblée générale des copropriétaires, en 2016. Dans ces conditions, c'est avec raison que les premiers juges ont ajouté foi aux déclarations des témoins E._____ et I._____, qui ont rapporté que les nuisances provenaient de chez l'appelante. Le grief est mal fondé. 4.3.2.5 L'appelante estime que les premiers juges ont retenu à tort qu'il était établi qu'I._____ était atteinte dans sa santé par les nuisances 19J015

- 32 - sonores des chiens. Elle conteste la réalité des troubles du sommeil invoqués par celle-ci et soutient que les certificats médicaux versés au dossier ne sont fondés, en ce qui concerne les causes de ces éventuels troubles, que sur les propres déclarations du témoin et qu'ils n'ont donc aucune force probante sur cette question. L'élément déterminant pour la valeur probante d'un rapport médical n'est ni son origine ni sa désignation, mais son contenu. Il importe notamment que la description des interférences médicales soit claire et

que les conclusions du médecin soient bien motivées. Une attestation médicale qui relève, par exemple, l'existence d'une incapacité de travail sans autres explications n'a ainsi pas une grande force probante (TF 5A_88/2023 du 19 septembre 2023 consid. 3.3.3 et les références citées ; TF 5A_584/2022 du 18 janvier 2023 consid. 3.1.2 et les références citées). En ce qui concerne les rapports établis par un médecin traitant, le juge doit prendre en considération le fait que ce médecin peut être enclin, en cas de doute, à prendre parti pour son patient en raison de la relation de confiance nouée (ATF 125 V 351 consid. 3 ; TF 5A_88/2023 précité consid. 3.3.3 et les références citées). Dans le cas présent, les certificats médicaux versés au dossier ont été établis par le médecin traitant d'I. _____ et à la demande de celle-ci. Ils indiquent que la patiente souffre de troubles du sommeil, sans donner plus de précisions sur l'intensité et les effets de ces troubles, pour des causes liées à son environnement et le dernier en date précise que cette cause consiste dans un gardiennage de chiens. De tels documents sont trop lacunaires pour prouver une atteinte à la santé. Dans cette mesure, le grief est fondé. Cependant, il n'en reste pas moins établi par les enregistrements au dossier que les aboiements des chiens gardés par l'appelante sont assez forts pour perturber le sommeil des habitants des appartements voisins. L'état de fait a ainsi été modifié en ce sens.

19J015

- 33 - 5.

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