

## **VS\_GERICHTE C1 13 101 vom 13. Mai 2015**

VS Kantonsgericht, 2015-05-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs\\_gerichte\\_C1\\_13\\_101](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1_13_101)

FR: VS\_GERICHTE C1 13 101 du 13 mai 2015

IT: VS\_GERICHTE C1 13 101 del 13 maggio 2015

### **Erwägungen**

#### **E. 3**

Dans un premier moyen, l'appelante reproche à l'autorité de première instance d'avoir déclaré irrecevable sa conclusion tendant à obtenir la constatation de la nullité de la décision prise sous chiffre 12 du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 4 juillet 2008 (appel, ch. 1, p. 11 ss et jugement entrepris, consid. 3c, p. 12). De son point de vue, elle dispose d'un intérêt digne de protection à faire constater qu'elle n'est pas liée par cette décision, compte tenu de l'insécurité juridique régnant en matière de copropriété ordinaire, pour laquelle la loi – contrairement à ce qui prévaut en matière de propriété par étages – est muette au sujet de la procédure à suivre en cas de contestation (appel, ch. 2, p. 12).

#### **E. 3.1**

L'intérêt à agir est l'une des conditions de recevabilité de l'action (art. 59 al. 1 let. a CPC). La question se pose de manière particulière pour l'action en constatation de droit; la preuve de l'intérêt à celle-ci est parfois facilitée lorsqu'une disposition légale prévoit la possibilité d'une telle action en constatation (arrêt 4A\_145/2013 du

#### **E. 3.1.1**

Déjà avant l'entrée en vigueur, le 1er janvier 2011, de l'article 88 du Code de procédure civile suisse (CPC) consacré à l'"action en constatation de droit", la jurisprudence admettait que le droit fédéral régissait les conditions dans lesquelles il était possible de demander au juge la constatation de l'existence ou de l'inexistence d'un droit relevant de la législation fédérale (ATF 135 III 378 consid. 2.2; 131 III 319 consid. 3.5). Selon la jurisprudence, l'action en constatation de droit est ouverte si la partie demanderesse a un intérêt important et digne de protection à la constatation immédiate de la situation de droit; il n'est pas nécessaire que cet intérêt soit de nature juridique, il peut s'agir d'un pur intérêt de fait; la condition est remplie notamment lorsque les relations juridiques entre les parties sont incertaines et que cette incertitude peut être levée par la constatation judiciaire; pour cela, n'importe quelle incertitude ne suffit pas; il faut au contraire que l'on ne puisse pas exiger de la partie demanderesse qu'elle tolère plus longtemps le maintien de cette incertitude, parce que celle-ci l'entrave dans sa liberté de décision (ATF 131 III 319 consid. 3.5; 123 III 414 consid. 7b). L'intérêt pratique à une constatation de droit fait normalement défaut pour le titulaire du droit lorsque celui-ci dispose d'une action en exécution, en interdiction ou d'une action formatrice, immédiatement ouverte, qui lui permettrait d'obtenir directement le respect de son droit ou l'exécution de l'obligation (ATF 135 III 378 consid. 2.2; arrêt 4C.138/2003 du 25 août 2003 consid. 2.1, non publié aux ATF 129 III 715). Dans ce sens, l'action en constatation de droit est subsidiaire par rapport à une action condamnatoire ou une action formatrice (cf. ATF 119 II 368 consid. 2a). Seules des circonstances

exceptionnelles pourraient conduire à admettre l'existence d'un intérêt à la constatation de droit bien qu'une voie d'exécution soit ouverte (ATF 123 III 49 consid. 1a p. 51; arrêt 4C.138/2003 précité consid. 2.1). Un litige doit en principe être soumis au juge dans son ensemble par la voie de droit prévue à cet effet (ATF 135 III 378 consid. 2.2). Selon la jurisprudence, une action en constatation de droit impliquant une relation juridique avec un tiers n'est possible qu'exceptionnellement, lorsque l'existence et le contenu de la relation entre les parties dépend de celle nouée entre des tiers, respectivement entre un tiers et l'une des parties au procès (ATF 137 III 293 consid. 4.2; arrêt 4A\_55/2007 du 29 août 2007 consid. 5.2.1, in sic! 2008 p. 212). L'intérêt

- 22 - digne de protection fait défaut, lorsque la constatation demandée envers la personne concernée n'aurait pas d'effet contraignant, c'est-à-dire que le jugement demandé ne permettrait pas de lier ce tiers (ATF 137 III 293 consid. 4.2; cf. ég. Oberhammer, in Oberhammer [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung, Kurzkomentar, 2e éd., 2014, n. 8 et 12 ad art. 88 CPC).

### **E. 3.1.2**

En principe la contestation des décisions d'une association (art. 75 CC) ou d'une communauté de copropriétaires par étages (art. 712m al. 2 CC) a lieu par une action en justice tendant à l'annulation de la décision prise. Sont réservées les décisions absolument nulles dont la nullité peut être constatée en tout temps; il s'agit des décisions qui vont à l'encontre de la structure fondamentale de la propriété par étages, violent des règles de forme importantes, des règles impératives, des droits auxquels les propriétaires d'étages ne peuvent pas renoncer ou des dispositions destinées à protéger des tiers (arrêt 5C.177/2006 du 19 décembre 2006 consid. 4.2; Steinauer, Les droits réels, T. I, 5e éd., 2012, p. 465 s., nos 1319 s.; Wermelinger, La propriété par étages, 2e éd., 2008, n. 210 ss ad art. 712m CC). S'agissant plus précisément de la violation des règles légales impératives en matière de quorum, le Tribunal fédéral a estimé qu'une décision, qui n'a pas été prise valablement parce que le quorum requis n'a pas été atteint, ne devient pas valable du fait qu'elle n'a pas été attaquée, mais doit être considérée comme nulle (ATF 78 III 33 consid. 9; plus récemment, cf. arrêt 5A\_499/2010 du 20 décembre 2010 consid. 8.3, qui laisse la question indécise, compte tenu de la solution contraire retenue à l'ATF 86 II 78 consid. 6b). Dans le domaine de la copropriété ordinaire, de telles décisions ne lient pas les copropriétaires, qui peuvent faire valoir l'absence de caractère contraignant de la décision par la voie de l'action ou à titre d'exception (Brunner/Wichtermann, in Commentaire bâlois, Zivilgesetzbuch I, 4e éd., 2011, n. 43 ad art. 646 CC et n. 43 ad art. 647 CC; Meier-Hayoz, Commentaire bernois, n. 31 ad art. 647 CC). L'action n'est soumise à aucun délai (Brunner/Wichtermann, n. 43 ad art. 647 CC; Meier-Hayoz, n. 32 ad art. 647 CC; Perruchoud, La communauté dans la copropriété ordinaire, thèse Genève 2006, p. 211, no 330). Si, dans le régime de la propriété par étages, les copropriétaires constituent de plein droit une communauté (cf. art. 712l al. 2 CC) – laquelle peut, en son nom, actionner ou être actionnée devant les tribunaux en relation avec des prétentions ou contestations relevant de l'administration commune des copropriétaires (arrêt 4A\_364/2007 précité consid. 3) –, tel n'est pas le cas pour les copropriétaires ordinaires (Steinauer, op. cit., p. 460, no 1303; ATF 103 Ib 76 consid. 2b; cf. ég. Perruchoud, op. cit., p. 178 s.,

- 23 - no 285). Afin de rendre opposable à tous les copropriétaires (ordinaires) la décision judiciaire sur laquelle débouchera l'action en constatation de la nullité d'une décision sociale, tous les copropriétaires doivent être en mesure de participer à la procédure, en tant

que consorts (Perruchoud, op. cit., p. 214 s., nos 336-338).

### **E. 3.2**

En l'espèce, la demanderesse a pris à l'encontre du défendeur tant des conclusions en constatation de la nullité de la décision prise sous chiffre 12 du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 4 juillet 2008 – supposée accorder, à l'unanimité, un droit d'usage préférentiel au second nommé sur la pelouse et les raccards –, que des conclusions condamnatoires fondées sur l'article 641 al. 2 CC (cf., infra, consid. 5). L'intéressée dispose donc déjà d'une action susceptible de lui permettre d'aboutir à ce qu'il soit fait interdiction au défendeur de porter atteinte à son droit de copropriété, voie qu'elle a précisément empruntée et dans le cadre de laquelle il peut être examiné, à titre préjudiciel, l'illicéité de l'atteinte du fait que l'accord unanime des copropriétaires (donc y compris le sien) pour consentir à la création d'un droit d'usage préférentiel (cf., infra, consid. 4.1.2) n'a pas été obtenu. Par ailleurs, la conclusion, indépendante, tendant à la constatation de la nullité de la décision prise sous ch. 12 du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires n'aurait eu de sens que si l'action avait été dirigée contre l'ensemble des copropriétaires, en tant que consorts, afin de pouvoir leur être opposée avec autorité de la chose jugée. Or, dans le cas particulier, l'appelante et demanderesse n'a actionné que Y\_\_\_\_\_. Pour l'ensemble de ces motifs, l'argument de l'appelante et demanderesse concernant son prétendu intérêt à obtenir un jugement en constatation de droit est privé de fondement, et la juridiction inférieure n'a pas transgressé le droit fédéral en déclarant la conclusion en question irrecevable.

### **E. 4**

Se fondant sur le fait – non disputé en instance d'appel et du reste établi (cf., supra, consid. 2.3) – que les aménagements réalisés par le défendeur l'ont été alors qu'il était encore l'unique propriétaire de la parcelle no xxx1, et que le règlement d'utilisation et d'administration inscrit au registre foncier n'aborde pas cette question, la demanderesse part du principe que le droit d'usage préférentiel dont se prévaut Y\_\_\_\_\_ ne pouvait lui être accordé que moyennant l'accord unanime des copropriétaires. Or, l'intéressé ne l'a précisément pas obtenu. Par ailleurs, aucun accord tacite ne saurait être admis. En effet, d'une part, un tel cas de figure ne pourrait être envisagé que si l'usage n'avait pas été remis en cause pendant une très longue période, se chiffrant en dizaines d'années, ce qui n'est précisément pas le cas ici. D'autre part, en soumettant au vote, lors de l'assemblée générale du 4 juillet 2008, la

- 24 - question du droit d'utilisation préférentiel sur le toit, le défendeur a lui-même implicitement reconnu qu'il ne disposait pas déjà clairement d'un tel droit. Selon l'appelante, la juridiction inférieure a ainsi violé les articles 646 ss CC en considérant que l'appelé bénéficiait déjà d'un "droit d'usage exclusif sur le toit du parking", et en retenant que la décision prise lors de l'assemblée à la majorité était sans incidence pour la connaissance de la cause (appel, ch. 3.2, p. 13 ss et jugement entrepris, consid. 3c, p. 12).

#### **E. 4.1.1**

La copropriété est la forme de propriété collective qui n'exige pas l'existence d'une communauté antérieure entre les propriétaires collectifs et dans laquelle chaque titulaire a une part idéale de la chose (cf. art. 646 al. 1 CC). Il s'agit d'un droit de propriété unique, dont plusieurs personnes sont titulaires (Steinauer, op. cit., p. 390, no 1116). La part du copropriétaire est en général exprimée en fraction (quote-part). Chaque part ne correspond

pas à une partie déterminée du bien en copropriété; au contraire, chacun des copropriétaires a un droit qui porte sur la totalité de ce bien, mais qui est limité par l'existence du droit des autres copropriétaires (Steinauer, op. cit., p. 390, no 1117; cf. ég. Brunner/Wichtermann, n. 1 ad art. 646 CC); la déréliction ou renonciation à une part de copropriété ordinaire entraîne un accroissement de la part des autres copropriétaires, sous réserve du cas où la part abandonnée est objet de droits personnels ou grevée de droits réels limités (ATF 129 III 216 consid. 3.2.2 et les réf. notamment à Haab, Commentaire zurichois, n. 14 ad art. 646 CC; Meier-Hayoz, n. 71 ad art. 646 CC). La propriété par étages (art. 712 ss CC) constitue en revanche une forme de copropriété qualifiée, car un droit d'usage exclusif ("Sonderrecht") est rattaché à la part de copropriété constituée en propriété par étages, et permet de jouir et d'administrer de manière propre certains locaux (Brunner/Wichtermann, n. 1 ad art. 646 CC). La constitution d'une copropriété ordinaire par acte unilatéral entre vifs n'est en principe pas possible – contrairement à ce qui prévaut en matière de propriété par étages (cf. art. 712d al. 2 CC; Rey, Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, T. I, 3e éd., 2007, p. 195, no 713) –, en ce sens qu'une personne ne peut convertir une propriété individuelle en copropriété en conservant pour elle-même toutes les parts; en revanche, un propriétaire peut aliéner une quote-part idéale d'un bien et constituer par là une copropriété entre l'acquéreur et lui-même (Steinauer, op. cit., p. 399, no 1140a; Brunner/Wichtermann, n. 15 ad art. 646 CC).

- 25 -

#### **E. 4.1.2**

L'étendue de la jouissance et de l'utilisation de la chose commune par le copropriétaire (ordinaire) est en principe déterminée par l'ampleur de sa quote-part. Chaque copropriétaire est ainsi légitimé à jouir de la chose et à en user "dans la mesure compatible avec le droit des autres" (cf. art. 648 al. 1 CC; Rey, op. cit., no 672, p. 184). Par le biais du règlement d'utilisation et d'administration (cf. art. 647 al. 1 CC), les copropriétaires peuvent notamment prévoir le rattachement d'un droit préférentiel ("Vorrecht") à certaines quotes-parts, droit qui permet aux copropriétaires concernés d'administrer, d'utiliser et de jouir exclusivement d'espaces déterminés du bâtiment ou des surfaces détenus en copropriété (Brunner/Wichtermann, n. 14 ad art. 647 CC; cf. ég. arrêt 5C.232/2002 du 23 décembre 2002 consid. 3). Une telle réglementation, qui se rapproche de la notion de droit exclusif ("Sonderrecht") prévue dans la propriété par étages (Brunner/Wichtermann, n. 14 ad art. 647 CC), conduit à une distinction entre les parties qui sont objets de droits préférentiels de celles qui demeurent communes (arrêt 5A\_44/2011 du 27 juillet 2011 consid. 5.1.1; Lüscher, Voraussetzungen und Schranken der Angleichung von schlichtem Eigentum an Stockwerkeigentum hinsichtlich Nutzung, Verwaltung und Innenausbau des gemeinschaftlichen Gebäudes, in RNRf 1999 p. 73 ss, spéc. p. 76 ss; Meier-Hayoz, n. 42 ad art. 647 CC). Par exemple, chaque copropriétaire peut ainsi se voir attribuer le droit préférentiel d'utiliser exclusivement une place de stationnement déterminée dans un garage collectif, les espaces non attribués restant communs (arrêt 5A\_44/2011 précité consid. 5.1.1 [copropriété simple]; cf. ég. ATF 122 III 145 consid. 4b [propriété par étages] et Wermelinger, n. 151 ss ad art. 712a CC). Le copropriétaire, empêché ou gêné par un autre dans l'exercice de son droit préférentiel, est troublé dans sa propriété (Lüscher, op. cit., p. 79; Simonius/Sutter, Schweizerisches Immobiliarsachenrecht, T. I, 1995, p. 481, no 43) et il dispose notamment de l'action négatoire (cf., infra, consid. 5) à l'encontre de l'importun (arrêt 5A\_44/2011 précité consid. 5.1.2). Le règlement d'utilisation et d'administration

établi par les copropriétaires constitue un contrat, qui présente des caractéristiques propres aux contrats de sociétés (Meier-Hayoz, n. 37 ad art. 647 CC; Brunner/Wichtermann, n. 22 ad art. 647 CC; cf. ATF 94 II 17 consid. 3). Lorsqu'il attribue des droits préférentiels, il détermine ainsi les relations réciproques des copropriétaires entre eux pour la durée de la copropriété (arrêt 5A\_44/2011 précité consid. 5.2.1; Lüscher, op. cit., p. 77). Le règlement d'utilisation et d'administration doit être approuvé à l'unanimité des copropriétaires ordinaires (ATF 103 Ib 76 consid. 3; dernièrement, cf. arrêt 5A\_380/2013 du 19 mars 2014 consid. 3.3.1; Meier-Hayoz, n. 37 ad art. 647 CC; Brunner/Wichtermann, n. 22 ad art. 647 CC). L'entrée en vigueur, le 1er janvier 2012, de l'article 647 al. 1 CC dans sa nouvelle

- 26 - teneur, prévoyant désormais expressément la possibilité de modifier le règlement "à la majorité des copropriétaires", n'a rien changé en ce qui concerne l'exigence de l'accord unanime de tous les copropriétaires lors de l'adoption du règlement, respectivement de la convention (arrêt 5A\_380/2013 précité consid. 3.3.1 et les réf.; cf. ATF 103 Ib 76 consid. 2 et 3; Schmid, Neuerungen beim Miteigentum und Stockwerkeigentum - Neue Anmerkungen, in RNRf 2010, p. 373). S'il n'est pas soumis à une forme particulière, le règlement doit toutefois revêtir la forme écrite si les copropriétaires souhaitent le mentionner au registre foncier (art. 79 al. 4 aORF; cf. ég. art. 80 al. 1 et 3 ORF; arrêts 5A\_380/2013 précité et 4C.388/2005 du 20 février 2006 consid. 2.3.3; Brunner/Wichtermann, n. 25 ad art. 647 CC). En comparaison, dans la propriété par étages, les droits d'usage particuliers – portant sur l'utilisation d'une partie commune telle le toit (Wermelinger, n. 161 ad art. 712b CC et la réf. à ZR 99/2000, p. 4) ou des places de parc (ATF 122 III 145 consid. 4b; Pfäffli, Die Zuweisung von Autoeinstellplätzen und deren Sicherstellung im Grundbuch, in Festschrift 100 Jahre Verband bernischer Notare, p. 371 ss/376) – peuvent être prévus déjà dans l'acte constitutif de la propriété par étages ou le règlement, ou être octroyés ultérieurement par décision de l'assemblée générale ou par contrat. La constitution d'un tel droit par la voie réglementaire requiert une décision à la double majorité qualifiée des propriétaires par étages et des quotes-parts (art. 712g al. 3 CC), tandis que, par contrat, la majorité simple suffit (arrêt 5C.264/2006 du 30 mars 2007 consid. 3.2, in RNRf 2008, p. 246 ss; cf. ég. ATF 127 III 506 consid. 3; Wermelinger, n. 160 ss ad art. 712a CC).

#### **E. 4.1.3**

Contrairement à ce qui prévaut dans la propriété par étages, il faut tenir compte, lors du calcul des majorités dans la propriété ordinaire, de l'ensemble des copropriétaires habilités à voter, et pas seulement du nombre de votants. Les voix des copropriétaires absents (et non représentés) et les votes non valables sont à considérer comme emportant refus de la décision à prendre (Brunner/Wichtermann, n. 38 ad art. 647 CC; Meier-Hayoz, n. 25 ad art. 647 CC).

#### **E. 4.2**

En l'espèce, il est exact que le défendeur était initialement l'unique propriétaire de la parcelle no xxx1, sur laquelle il a fait bâtir un garage collectif; il n'avait ainsi nullement l'obligation de requérir l'autorisation d'autres ayants-droit lorsqu'il a entrepris d'aménager, sur le toit dudit garage, une pelouse ainsi que des "maisonnettes" ou raccards, entre 1999 et 2000 (cf., supra, consid. 2.3). On l'a vu, l'appelé et défendeur a, dans l'acte authentique instrumenté le 14 novembre 2001, annoncé son intention de vendre les places de parc aménagées dans le garage collectif, chacune d'elle

- 27 - représentant 1/40e "en copropriété au sens des articles 646 ss du CCS" (cf., supra, consid. 2.5). La copropriété – ordinaire – n'a toutefois pas été constituée par cet acte notarié, mais bien par la vente de la première quote-part d'1/40e au premier acheteur intéressé, à une date qui n'a pas été alléguée et ne ressort pas clairement du dossier. Dès ce moment, et contrairement à ce que retient l'autorité de première instance (jugement entrepris, consid. 3c, p. 12), le défendeur ne disposait plus d'un "droit d'usage exclusif" ("Sonderrecht") – terme du reste inapproprié, puisque renvoyant à la terminologie utilisée dans le domaine de la propriété par étages – notamment sur le toit du garage. Au contraire, tout autre copropriétaire possédait le droit de jouir et d'user, en commun avec les autres copropriétaires, de tous les locaux et installations figurant sur la parcelle no xxx1, même si l'intérêt principal de chaque nouvel acquéreur portait effectivement sur l'achat d'une place de parc "délimitée par des lignes de couleur" (cf. art. 2 du Règlement) et portant un numéro, de 1 à 40. Le Règlement prévu en 2001 par Y\_\_\_\_\_ – qui ne pouvait être valablement adopté qu'une fois la copropriété constituée – ne parle pas d'un éventuel droit préférentiel ("Vorrecht") de l'intéressé sur le toit du garage; il fallait donc nécessairement que la communauté des copropriétaires de la parcelle no xxx1 décide d'une réglementation à cet égard. Comme relevé à juste titre par la demanderesse, le défendeur ne pouvait du reste qu'en être conscient puisque, en tant qu'administrateur, il a accepté de porter cette question sous chiffre 12 de l'ordre du jour en prévision de l'assemblée générale des copropriétaires du 4 juillet 2008, et qu'un vote a effectivement eu lieu à ce sujet. Contrairement au raisonnement de la juridiction inférieure, qui eût été correct en présence d'une propriété par étages – où un droit d'usage particulier sur une partie commune peut être conféré moyennant une décision prise à la majorité (double, voire simple; cf., supra, consid. 4.1.2 in fine) –, la question du nombre de copropriétaires présents ou représentés lors de l'assemblée avait toute son importance. Indépendamment du fait qu'il a été arrêté que la demanderesse avait elle-même voté en défaveur d'un droit d'usage préférentiel concernant les aménagements sur le toit au profit du seul défendeur (cf., supra, consid. 2.9.1), – de sorte qu'aucun revirement abusif de sa part ne peut lui être opposé –, il est constant que six copropriétaires n'étaient ni présents ni représentés. Dans ces conditions, et eu égard aux règles spécifiques relatives au décompte des voix dans la copropriété ordinaire (cf., supra, consid. 4.1.3), force est de constater que l'unanimité requise n'a pas été obtenue et que, partant, le défendeur ne dispose pas, en l'état, du droit de jouir et d'user à son

- 28 - seul profit des aménagements réalisés sur le toit du garage, lorsqu'il était encore propriétaire individuel. Bien fondée, la critique de l'appelante et demanderesse sur ce point doit être accueillie.

## **E. 5**

Enfin, l'appelante dénonce une violation de l'article 641 CC, en tant que la juridiction précédente lui a dénié le droit d'agir en cessation du trouble, motifs pris qu'elle ne détenait pas elle-même de "droit exclusif sur la partie litigieuse" et qu'elle ne "prétend[ait] pas avoir la moindre utilité du toit du garage", de sorte que ses conclusions principales en suppression des aménagements constituaient un abus de droit, tout comme celles, subsidiaires, tendant à revendiquer le "droit d'utiliser une partie desdites installations", après avoir "condu[it] un procès presque complet pour obtenir le démontage intégral" de celles-ci (appel, ch. 4, p. 16 ss et jugement entrepris, consid. 3c et d, p. 12 ss). Du point de vue de dame X\_\_\_\_\_, la motivation du premier juge procède d'une "méconnaissance manifeste des conclusions prises"; elle s'estime être en droit, d'une part, de bénéficier en commun, à l'instar de tous

les autres copropriétaires de la parcelle no xxx1, des installations sur le toit du garage – à l'exclusion des personnes extérieures à la communauté (cf. notamment les clients des hôtels gérés par le défendeur) –, et, d'autre part, de s'opposer à toutes les atteintes portées à la substance de l'immeuble (cf. installation des caméras, pose de matériel dans les maisonnettes et dans le garage, etc.) sans décision correspondante de la communauté.

### **E. 5.1.1**

Chaque copropriétaire peut intenter l'action négatoire contre un autre copropriétaire (Meier-Hayoz, n. 92 ad art. 641 CC et n. 100 ad art. 646 CC), et cela même si les autres copropriétaires ont consenti au trouble (Steinauer, op. cit., p. 441, no 1252, et p. 362, no 1019a; ATF 95 II 397 consid. 2b et 4a; RVJ 1999 p. 203 consid. 3; Brunner/Wichtermann, n. 39 ad art. 646 CC).

### **E. 5.1.2**

Aux termes de l'article 641 al. 2 CC, le propriétaire d'une chose peut repousser toute usurpation (action négatoire), à savoir tout trouble direct, illicite, actuel ou imminent, portant atteinte à la maîtrise de son droit (Meier-Hayoz, n. 99 ss ad art. 641 CC). L'action négatoire peut aussi être introduite pour éviter qu'une atteinte, actuellement terminée, ne se reproduise (Haab, n. 40 ad art. 641 CC; Rey, op. cit., p. 524, no 2046). Cette atteinte doit néanmoins être imminente (arrêt 5A\_325/2011 du 14 novembre 2011 consid. 2.1.1; cf. déjà ATF 42 II 434 consid. 1 ["im Begriff sein"]);

- 29 - Meier-Hayoz, n. 103 ad art. 641 CC; Wiegand, in Commentaire bâlois, Zivilgesetzbuch II, 4e éd., 2011, n. 66 ad art. 641 CC). Puisqu'un trouble de la propriété constitue une atteinte à un droit absolu, ce trouble est en principe illicite. L'illicéité peut toutefois être levée si l'auteur du trouble peut établir un motif justificatif fondé sur la loi ou sur le consentement du lésé (ATF 95 II 397 consid. 2a; arrêts 5A\_732/2008 du 14 juillet 2009 consid. 4.4 et 5C.137/2004 du 17 mars 2005 consid. 2.3, in RNRF 2006, p. 140; Steinauer, op. cit., p. 366, no 1036). En tant qu'elle vise la suppression du trouble, l'action négatoire de l'article 641 al. 2 CC permet non seulement d'exiger la cessation de l'atteinte, mais également le rétablissement de l'état antérieur (ATF 100 II 307 consid. 2; Meier-Hayoz, n. 109 ad art. 641 CC; Rey, op. cit., p. 524, no 2046). En cas d'inexécution de la part de l'auteur du trouble, le lésé pourra faire exécuter la remise en état par une tierce personne, aux frais de l'auteur du trouble (art. 98 al. 1 CO; arrêt 5A\_732/2008 du 14 juillet 2009 consid. 3.3.1).

### **E. 5.1.3**

La prétention tirée de l'article 641 al. 2 CC vise toute forme d'atteinte. Le fait que l'inconvénient apparaisse minime, en comparaison des coûts que doit supporter l'auteur de l'atteinte afin d'écarter celle-ci, ne joue aucun rôle au regard de cette disposition, sous réserve de l'abus de droit (cf. ATF 68 II 369 consid. 4; Meier-Hayoz, n. 105 et 117 ad art. 641 CC; Wiegand, n. 65 et 67 ad art. 641 CC). Lorsque la prétention en cause porte sur une obligation de faire ou de tolérer, la doctrine tient comme potentiellement constitutif d'un abus de droit l'existence d'une disproportion crasse entre les intérêts en présence, respectivement l'absence d'intérêt ou l'intérêt insuffisant à faire respecter un droit qui, en soi, existe (Hausheer/Jaun, Die Einleitungsartikel des ZGB, 2003, n. 93 und 97 ss ad art. 2 CC; Honsell, in Commentaire bâlois, Zivilgesetzbuch I, 4e éd., 2010, n. 39 et 41 ad art. 2 CC; Merz, Commentaire bernois, n. 373 ss ad art. 2 CC; Baumann, Commentaire zurichois, n. 303 ad art. 2 CC). Toutefois, l'abus de droit ne doit être admis qu'avec une grande

retenue et, dans le doute, le droit formel doit être protégé (Hausheer/Jaun, n. 90 ad art. 2 CC; Merz, n. 40 ad art. 2 CC); plus le droit formel revêt un caractère absolu, plus l'abus de droit doit être admis restrictivement. Cela vaut en particulier pour un droit absolu comme la propriété; ainsi, il faut convenir avec la doctrine que la détermination exacte des limites présente un intérêt légitime, y compris pour une petite surface (Merz, n. 376 in fine ad art. 2 CC). D'un autre côté, la forme de l'abus de droit est également envisageable en matière d'atteinte à la propriété, lorsque la disproportion des intérêts est manifeste. L'abus de droit a ainsi été admis en présence d'une petite

- 30 - construction qui empiétait de 2 à 5 cm (ZBJV 93 [1957] p. 439 ss, cité par Merz, n. 376 ad art. 2 CC), ou s'agissant d'un mur illicite, érigé immédiatement devant un second mur, pour sa part conforme au droit (ATF 40 II 335 consid. 2, cité par Merz, n. 377 ad art. 2 CC; sur l'ensemble de la question, cf. arrêt 5A\_655/2010 du 5 mai 2011 consid. 2.2.1). Il peut également y avoir abus de droit si le propriétaire a toléré la situation pendant longtemps (ATF 83 II 193 consid. 2; Steinauer, op. cit., p. 367, no 1040). Les circonstances qui plaident en faveur ou en défaveur de l'abus de droit, respectivement la preuve de celles-ci, relèvent de la constatation des faits; c'est en revanche une question de droit de savoir si, sur la base de l'ensemble des circonstances, l'abus de droit doit être admis ou au contraire réfuté (arrêt 5A\_655/2010 précité consid. 2.2.1). Il appartient aux parties d'introduire en procédure, en temps utile et selon les formes requises, les faits sur la base desquels peut apparaître un abus de droit (ATF 121 II 60 consid. 3d; arrêt 5A\_639/2010 du 7 mars 2011 consid. 5.3).

### **E. 5.2.1**

En l'occurrence, la demanderesse, tout comme les autres copropriétaires de la parcelle no xxx1, est titulaire de droits également sur le toit du garage. En effet, en se portant acquéreur, à trois reprises, d'une quote-part de 1/40e de l'immeuble précité, l'intéressée n'a pas uniquement acquis le droit d'utiliser trois places de parc situées dans le garage collectif, mais aussi celui de jouir et d'user, dans la mesure compatible avec le droit des autres, notamment du toit et des aménagements auxquels l'appelé et défendeur a procédé du temps où il était l'unique propriétaire. Elle dispose donc d'un intérêt, en tant que copropriétaire et indépendamment de la propre position des autres copropriétaires à ce propos, à pouvoir bénéficier de la pelouse, respectivement à s'opposer à ce que des personnes étrangères à la communauté, tels les usagers des hôtels exploités par l'appelé et défendeur, utilisent ces commodités. En tant que tels, l'interdiction d'un libre-accès, par un copropriétaire, à la terrasse sur le toit, tout comme le dépôt par le défendeur de matériel dans les cabanons (cf., supra, consid. 2.9.1. et 2.9.2), constituent, en l'absence de décision correspondante de la communauté, des atteintes illicites – actuelles – au droit de copropriété de la demanderesse sur la parcelle no xxx1. Sous réserve d'un éventuel abus de droit (cf., infra, consid. 5.2.2), la demanderesse a établi que les conditions de l'action en cessation du trouble étaient réunies en ce qui concerne ses prétentions tendant à pouvoir accéder au toit du garage et à ce que "les maisonnettes érigées sur le toit du garage" soient vidées de leur contenu. Elle a conclu à ce que le défendeur soit condamné "à ôter la clôture empêchant l'accès au toit du garage sis sur la parcelle no xxx1 sur commune de F\_\_\_\_\_"; or, il sied de relever qu'à l'ouest, ladite clôture se trouve, en grande

- 31 - partie, sur la parcelle n° xxx4, propriété de Y\_\_\_\_\_ (cf. dossier, p. 18 et 470), qu'elle a vraisemblablement été installée à cet endroit pour éviter que tout tiers non autorisé puisse accéder à la piscine extérieure sise sur la parcelle n° xxx2, propriété de la société

J\_\_\_\_\_ SA, et qu'elle existait avant la constitution d'une copropriété ordinaire sur la parcelle n° xxx1 et l'achat par la demanderesse de ses trois parts de copropriété. Dans ces conditions, sa prétention tendant à l'enlèvement intégral de la clôture est excessive. En effet, un libre accès au toit du garage collectif peut être garanti à la copropriétaire intéressée par la remise d'une clef qui lui permettra d'ouvrir le portail intégré dans ladite clôture.

### **E. 5.2.2**

Lorsque, comme en l'espèce, l'atteinte est dirigée contre un droit absolu, tel celui de (co)propriété, l'abus de droit ne peut être admis qu'à des conditions très restrictives (cf., supra, consid. 5.1.3). Or, outre le fait que l'on peine à retrouver dans les écritures de Y\_\_\_\_\_ en première instance les circonstances factuelles susceptibles d'étayer, en droit, le cas de figure de l'abus de droit, celui-ci n'est pas réalisé. Tout d'abord, comme mis en évidence à juste titre par dame X\_\_\_\_\_ (appel, ch. 3.2.3, spéc. p. 15), celle-ci, qui a acquis les trois parts de copropriété d'1/40e fin 2006, n'a pas toléré la situation non conforme au droit sur une longue période. C'est d'ailleurs à sa demande que la question de l'utilisation de la pelouse et des maisonnettes sur le toit du garage collectif a été portée à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires du 4 juillet 2008. Par ailleurs, le raisonnement de la juridiction précédente, selon lequel le caractère abusif des prétentions de la demanderesse résulterait du revirement des positions de celle-ci, du fait qu'elle demandait à titre principal la suppression des aménagements litigieux, avant de solliciter, à titre subsidiaire, le droit de les utiliser, ne peut être suivi. En effet, d'un point de vue chronologique, les conclusions subsidiaires – tendant notamment à ce que la clôture soit ôtée et les maisonnettes vidées, afin d'en permettre l'usage en commun par tous les copropriétaires –, ont déjà été articulées au stade du mémoire-réplique, soit avant le débat préliminaire (art. 139 ss CPC/VS) et l'administration des preuves, de sorte qu'il n'est pas possible d'affirmer que la demanderesse a conduit "un procès presque complet pour obtenir le démontage intégral des installations érigées sur les parties communes du parking". Dès lors que le droit procédural applicable à la cause en première instance autorisait la modification de la demande sans limite temporelle, sauf "si la situation juridique du défendeur s'en trouv[ait] considérablement amoindrie ou la procédure notablement ralentie" (cf. art. 75 al. 1 et 2 CPC/VS et RVJ 1997 p. 241 consid. 2b/aa), il n'est guère concevable - 32 - d'imputer à la demanderesse un comportement abusif ne méritant aucune protection du fait que ses conclusions subsidiaires prendraient le contre-pied de ses conclusions principales. Du reste, les deux groupes de conclusions ne sont pas totalement contradictoires, puisqu'ils tendent au final, dans un cas comme dans l'autre, à ce que le défendeur ne puisse plus utiliser à son seul et unique profit les aménagements réalisés sur le toit, appartenant à l'ensemble des copropriétaires.

### **E. 5.2.3**

et 5.2.4).

- 35 -

### **E. 5.2.4**

La demanderesse a en outre pris des conclusions tendant à ce que Y\_\_\_\_\_ ôte le raccordement électrique des maisonnettes au tableau d'alimentation du garage (4°), évacue tout le matériel entreposé sur les parties communes de celui-ci et remette les lieux en état (5°). Comme il a été arrêté en fait que l'existence actuelle, ou la répétition imminente, de

ces actes d'usurpation n'avait pas été établie par la demanderesse (cf., supra, consid. 2.9.4 et 2.9.5), les conclusions correspondantes en cessation du trouble, respectivement en rétablissement de l'état antérieur, ne peuvent être qu'écartées.

- 33 -

## **E. 6**

La demanderesse a réitéré, en instance d'appel, ses conclusions tendant à ce qu'il soit imparti au défendeur un délai raisonnable pour s'exécuter et à ce qu'il soit fait interdiction à l'intéressé, sous la menace des sanctions prévues à l'article 292 CP, d'utiliser le toit du garage et les constructions qui y sont érigées à son seul profit ou pour les mettre à disposition de tiers.

### **E. 6.1**

Traditionnellement, l'exécution forcée s'envisage de quatre manières différentes : la contrainte indirecte (1<sup>o</sup>), par laquelle on tente de convaincre le débiteur de la prestation de se conformer par lui-même à la décision au fond, en instillant chez lui la crainte des sanctions auxquelles il s'expose s'il persiste dans son refus, ce qui s'opère par la menace des sanctions pénales (art. 343 al. 1 let. a CPC) ou pécuniaires (art. 343 al. 1 let. b et c CPC); la contrainte directe (2<sup>o</sup>), par laquelle on use de la force publique aux fins d'exécuter la décision au fond contre la volonté de la partie succombante; la mesure de substitution (3<sup>o</sup>), par laquelle un tiers est chargé d'exécuter la prestation en lieu et place du débiteur récalcitrant (art. 343 al. 1 let. e CPC); enfin, la conversion (4<sup>o</sup>) de la prestation non pécuniaire en une prestation d'argent, souvent envisagée comme une "ultima ratio", c'est-à-dire lorsque aucune des solutions précédentes ne permet d'aboutir à une exécution en nature (Jeandin, n. 4 ad art. 343 CPC; Zinsli, in Commentaire bâlois, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2010, n. 1 ad art. 343 CPC). Le prononcé de mesures d'exécution forcée ne présuppose, dans le cadre de la contrainte indirecte (cf. art. 343 al. 1 let. a à c CPC), qu'une simple requête de la partie victorieuse. Il n'est pas nécessaire en revanche que celle-ci sollicite une mesure d'exécution déterminée; il appartient au tribunal de décider d'office quelle mesure doit trouver application dans le cas particulier (Kofmel Ehrenzeller, in Oberhammer [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung, Kurzkommentar, 2e éd., 2014, n. 4 ad art. 343 CPC). La mesure prévue à l'article 343 al. 1 let. a CPC prévoit la menace de la peine prévue à l'article 292 CP : celui qui ne se sera pas conformé à une décision à lui signifiée, sous la menace de la peine prévue au présent article, par une autorité ou un fonctionnaire compétents, sera puni d'une amende (dont le montant maximal est de 10'000 fr. [cf. art. 106 CP]). Cette amende revêt un caractère pénal; plus que l'amende elle-même, c'est bien souvent la perspective d'une condamnation qui ébranle le débiteur récalcitrant et l'amène à s'exécuter. Cette mesure est fréquemment utilisée pour convaincre le débiteur de respecter des obligations de faire ou de s'abstenir (Jeandin, n. 11 ad art. 343 CPC; cf. ég. Hohl, op. cit., p. 334, no 1827 et les réf., notamment à l'arrêt 5A\_629/2009 du 25 février 2010 consid. 1.1).

- 34 - L'exécution par substitution (cf. art. 343 al. 1 let. e CPC) se justifie lorsque la prestation à exécuter par le débiteur (par ex., aménager l'assiette d'une servitude ou couper un arbre) peut l'être aisément par un tiers (Jeandin, n. 17 ad art. 343 CPC; Zinsli, n. 30 ad art. 343 CPC). Une mesure de substitution n'est ordonnée, afin de respecter le principe de la proportionnalité, que lorsque la contrainte indirecte (i.e. les mesures selon l'art. 343 al. 1 let. a à c CPC) est demeurée sans effet et que la contrainte directe (art. 343 al. 1 let. d CPC)

n'est pas possible (Kofmel Ehrenzeller, n. 13 ad art. 343 CPC).

## **E. 6.2**

Dans le cas particulier, la demanderesse sollicite la prise de mesures d'exécution, tendant, d'une part, à ce que le défendeur vide les maisonnettes dans un délai raisonnable – à peine d'exécution par substitution –, d'autre part, à ce qu'il soit fait interdiction à l'intéressé d'utiliser le toit du garage et les constructions qui s'y trouvent à son seul profit ou de le mettre à disposition de tiers. Il s'agit là d'injonctions classiques dans le domaine des droits réels, aptes à atteindre leur but, c'est-à-dire à empêcher la continuation de l'atteinte. On ne discerne par ailleurs pas, sous l'angle du principe de la proportionnalité, quelle autre mesure moins incisive pourrait être ordonnée en l'état. Partant, il est imparti à Y \_\_\_\_\_ un délai de trois mois, dès l'entrée en force exécutoire du présent jugement, pour vider les maisonnettes érigées sur ledit toit des biens mobiliers qui s'y trouvent; à défaut, la demanderesse sera autorisée à procéder à l'exécution par substitution (cf. art. 98 CO), aux frais du défendeur. Dans le même délai, celui-ci remettra à dame X \_\_\_\_\_ une clef du portail afin qu'elle puisse accéder librement au toit du garage collectif. Il est par ailleurs fait interdiction à celui-ci d'utiliser le toit du garage sis sur la parcelle no xxx1 de la commune de F \_\_\_\_\_ à son seul profit ou de mettre les aménagements qui s'y trouvent à disposition de tiers, sous la menace de la sanction prévue à l'article 292 CP, au terme duquel "[c]elui qui ne se sera pas conformé à une décision à lui signifiée, sous la menace de la peine prévue au présent article, par une autorité ou un fonctionnaire compétents, sera puni de l'amende" (d'un montant de 10'000 fr. au maximum; cf. art. 106 al. 1 CP).

## **E. 7**

Il s'ensuit l'admission partielle de l'appel. Le jugement de première instance est réformé dans le sens qui précède (cf., supra, consid. 5.2.1 et 6.2). Toute autre ou plus ample conclusion est rejetée, dans la mesure de sa recevabilité (cf., supra, consid. 3.2,

## **E. 8**

Il reste à statuer sur le sort des frais et dépens, soumis, s'agissant de leur montant, à la loi fixant le tarif des frais et dépens devant les instances judiciaires ou administratives du 11 février 2009 (cf. art. 46 LTar). Lorsqu'elle statue à nouveau au sens de l'article 318 al. 1 let. b CPC, l'autorité d'appel doit se prononcer sur les frais de première instance (art. 318 al. 3 CPC); en effet, dans la mesure où le litige est tranché de façon différente que ne l'avait fait le premier juge, la répartition des frais à laquelle il s'était livré doit être revue (Jeandin, n. 7 ad art. 318 CPC). En vertu de l'article 106 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante (al. 1). Lorsque aucune partie n'obtient entièrement raison, les frais sont répartis selon le sort de la cause (al. 2). Cette disposition correspond pour l'essentiel aux principes généralement suivis par les procédures civiles cantonales jusqu'en 2010 (arrêt 5D\_15/2013 du 5 février 2013 consid. 4.3.2). Ainsi, l'article 107 al. 1 let. a CPC, fortement inspiré de l'ancien § 64 ZPO/ZH et de l'article 252 al. 2 CPC/VS, dispose que le tribunal peut s'écarter des règles générales et répartir les frais selon sa libre appréciation lorsque le demandeur obtient gain de cause sur le principe de ses conclusions mais non sur leur montant, celui-ci étant tributaire de l'appréciation du tribunal ou difficile à chiffrer (Tappy, in Bohnet et al. [éd.], Code de procédure civile commenté, 2011, n. 9 ad art. 107 CPC).

### **E. 8.1**

Vu le sort de l'appel, qui est partiellement admis, il y a lieu de modifier la répartition des frais de première instance dont le montant, par 18'000 fr. (11'680 fr. 60 [émolument, variant

entre 4500 fr. et 15'000 fr. en cas de valeur litigieuse entre 100'001 fr. et 200'000 fr.; cf. art. 16 LTar] + 6319 fr. 40 [débours]), n'est pour sa part pas contesté (jugement entrepris, consid. 4, p. 16). Initialement, la demanderesse a pris des conclusions tendant, pour l'essentiel, à la suppression pure et simple des aménagements réalisés prétendument sans droit par le défendeur, avant de prendre, au stade du mémoire-réplique, des conclusions subsidiaires visant à la suppression du trouble. En définitive, la demanderesse n'a obtenu gain de cause qu'en ce qui concerne le fait, pour le défendeur, d'avoir à garantir à la demanderesse le libre accès au toit du garage – après constat de l'absence de droit préférentiel accordé par l'ensemble des copropriétaires à l'intéressé –, et de devoir vider les maisonnettes érigées sur le toit des biens mobiliers qu'elles abritent. Pour sa part, le défendeur s'est constamment opposé à toutes les conclusions de la demande, se comportant comme s'il était demeuré l'unique propriétaire de la parcelle no xxx1. Dans ces circonstances, et en tenant compte notamment des modifications des conclusions de la demanderesse intervenues en première instance (cf. RVJ 2008

- 36 - p. 237 consid. 2a), il se justifie de répartir les frais par moitié entre les intéressés : 9000 fr. sont mis à la charge de la demanderesse – montant entièrement couvert par les avances effectuées par celle-ci, à concurrence de 18'000 fr. (11'000 fr. [p. 96 et 106] et 7000 fr. [p. 445 s.] –), et 9000 fr. à celle du défendeur, qui a versé 11'000 fr. d'avance (p. 98). Quant au greffe du tribunal de première instance, il restituera aux parties le solde des avances, soit 9000 fr. (18'000 fr. - 9000 fr.) à la demanderesse et 2000 fr. (11'000 fr. - 9000 fr.) au défendeur. Vu le sort des frais, et tenant compte de l'activité pour l'essentielle identique déployée par leur conseil, chaque partie supporte ses frais d'intervention en première instance.

## **E. 8.2**

L'émolument d'appel est calculé par référence au barème applicable en première instance (cf. not. art. 16 LTar), compte tenu d'un coefficient de réduction de 60 % (art. 19 LTar). Les critères de fixation des frais en première et en seconde instance sont identiques (cf. art. 13 al. 1 LTar). Le degré de difficulté de la cause et son ampleur doivent être qualifiés d'ordinaires. Aussi, eu égard à la valeur litigieuse, à la situation pécuniaire des parties, aux principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, notamment, l'émolument de justice est fixé à 5000 francs. En appel, chaque partie a quasiment repris ses conclusions telles que formulées lors du débat final devant la juridiction de première instance, sous réserve du fait que l'appelante n'a plus sollicité la démolition du mur soi-disant érigé sur une partie commune (cf., supra, let. A et B). Compte tenu du sort réservé à l'appel, l'émolument est réparti, à l'instar des frais de première instance (cf., supra, consid. 8.1), par moitié entre les parties, soit à raison de 2500 fr. chacun. L'appelé et défendeur remboursera ainsi à l'appelante et demanderesse son avance de frais d'appel à concurrence de 2500 francs. Vu les principes exposés supra (cf. consid. 8.1) et le sort final des frais, chaque partie supporte également ses propres frais d'intervention en procédure d'appel. Par ces motifs,

- 37 -

Prononce

L'appel est partiellement admis; en conséquence, il est statué : 1. L'action en cessation du trouble de X \_\_\_\_\_ à l'encontre de Y \_\_\_\_\_ est partiellement admise. 2. Ordre est donné à Y \_\_\_\_\_ de vider intégralement les maisonnettes érigées sur le toit dudit

garage des biens mobiliers qui s'y trouvent. 3. Il est imparté à Y \_\_\_\_\_ un délai de trois mois, dès l'entrée en force du présent jugement pour s'exécuter conformément à l'injonction figurant sous chiffre 2 du présent jugement; à défaut, X \_\_\_\_\_ est autorisée à procéder à l'exécution par substitution, aux frais de Y \_\_\_\_\_. Dans le même délai, celui-ci remettra à celle-là une clef afin qu'elle puisse ouvrir le portail sis, à l'ouest de la parcelle n° xxx1, sur la parcelle n° xxx4. 4. Il est fait interdiction à Y \_\_\_\_\_ d'utiliser le toit du garage érigé sur la parcelle no xxx1 de la commune de F \_\_\_\_\_ et les constructions qui s'y trouvent à son seul profit ou de les mettre à disposition de tiers, à peine d'encourir la sanction prévue par l'article 292 CP, qui prescrit que celui qui ne se sera pas conformé à une décision à lui signifiée par une autorité ou un fonctionnaire compétents sera puni d'une amende d'un montant maximal de 10'000 francs. 5. Toute autre ou plus ample conclusion est rejetée, dans la mesure de sa recevabilité. 6. Les frais judiciaires, fixés à 23'000 fr. (frais de première instance : 18'000 fr.; frais d'appel : 5000 fr.), sont mis à la charge de X \_\_\_\_\_ à concurrence de 11'500 fr. (9000 fr. [première instance] + 2500 fr. [appel]) et de Y \_\_\_\_\_ à raison de 11'500 fr. (9000 fr. [première instance] + 2500 fr. [appel]), qui versera à celle-là 2500 fr. à titre de restitution d'avance. 7. Chaque partie supporte ses frais d'intervention en justice, tant en première qu'en seconde instance cantonale. Sion, le 4 décembre 2014

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