

VS_GERICHTE C1 16 42 vom 24. Juni 2025

VS Kantonsgericht, 2025-06-24, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1 16 42](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1_16_42)

FR: VS_GERICHTE C1 16 42 du 24 juin 2025

IT: VS_GERICHTE C1 16 42 del 24 giugno 2025

Regeste

C1 16 42 DECISION DU 24 JUIN 2025 Le juge du district de l'Entremont Pierre Gapany, juge ; Sean Larkin, greffier ad hoc en la cause T _____, U _____, V _____, et W _____, demandeurs, représentés par Maître Sidonie Morvan, avocate, Genève contre X _____ et Y _____, défendeurs, représentés par Maître Stéphane Jordan, avocat, Sion et intéressant Z _____, représenté par Maître Stéphane Jordan (droit de voisinage)

Erwägungen

E. 1

Le tribunal de district connaît des affaires civiles, sauf lorsque la loi attribue expressément une compétence à une autre autorité (art. 4 al. 1 LACPC), ce qui n'est pas le cas en l'occurrence. Le lieu de situation des immeubles concernés par la contestation fonde, en l'espèce, la compétence locale du tribunal du district de l'Entremont (art. CL07 22 ch. 1 et 97 LDIP). Par ailleurs, la procédure au fond a été précédée d'une tentative de conciliation (art. 197 CPC). Déposée le 13 juillet 2016, la demande a été introduite dans le délai de trois mois dès la délivrance de l'autorisation de procéder, le 13 avril 2016 (art. 209 al. 3 CPC). Il y a dès lors lieu d'entrer en matière

- 7 -

sur la demande, étant précisé que celle-ci est soumise au droit suisse (art. 99 et 138 LDIP).

E. 2

La demande initiale contenait des conclusions en dommages-intérêts qui n'ont plus été dirigées que contre Z _____ après le 27 janvier 2022. Le 17 octobre 2022, les demandeurs ont déclaré que cette demande était devenue « sans objet ». En réalité, comme les demandeurs ont renoncé à chiffrer leurs prétentions, cette conclusion devrait être déclarée irrecevable (art. 84 al. 2 CPC ; arrêt du Tribunal fédéral 4A_618/2017 du 11 janvier 2018 consid. 4). Cependant, lors des plaidoiries finales, les demandeurs se sont référés au « retrait », le 17 octobre 2022, de leurs conclusions en dommages-intérêts. Exprimé sans condition, ce retrait constitue un désistement d'action partiel (art. 241 CPC) dont le tribunal ne peut que prendre acte.

E. 3

Les demandeurs ont conclu à la « suppression matérielle de la construction qui constitue l'empiètement sur la parcelle no xxx1 ». Leur conclusion relative à la constatation du trouble de la propriété n'a aucune portée propre par rapport à la conclusion condamnatrice.

a) L'art. 686 al. 1 CC contient une réserve en faveur des cantons qui peuvent déterminer les distances que les propriétaires sont tenus d'observer dans les fouilles ou les constructions.

Les conséquences d'une violation de ces règles sur les distances sont néanmoins régies par le droit fédéral. C'est donc sur la base de l'art. 674 CC, qui s'applique directement aux constructions empiétant sur le fonds d'autrui et par le renvoi de l'art. 685 al. 2 CC à celles qui ne respectent pas les distances, que doit être tranchée la question de savoir si les propriétaires peuvent encore agir pour faire cesser l'atteinte, sur la base de l'art. 641 al. 2 CC ou de l'art. 679 CC (ATF 101 II 360 consid. 3b p. 365).

A cet égard, en matière d'atteintes provenant de voisins, le Tribunal fédéral distingue clairement le cas où les circonstances dommageables sont imputables à un bien-fonds tandis que leurs conséquences surviennent sur un autre bien-fonds, d'une part, de l'atteinte directe à la substance du bien-fonds lésé, d'autre part. En effet, lorsque l'atteinte au droit de propriété provient du fait que le voisin agit directement sur le fonds du demandeur, c'est l'art. 641 al. 2 CC qui s'applique. En revanche, l'art. 679 CC s'applique lorsque l'atteinte au droit du demandeur est la conséquence indirecte, et souvent involontaire, de l'exercice du droit de propriété sur un autre fonds. (ATF 111 II 24 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral 5C.137/2004 du 17 mars 2005 consid. 2.2).

- 8 -

Aux termes de 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 (al. 1). Lorsqu'une construction ou une installation prive l'immeuble voisin de certaines de ses qualités, le propriétaire ne peut être actionné que si les dispositions régissant la construction ou l'installation en vigueur lors de leur édification n'ont pas été respectées (al. 2).

Selon l'art. 684 CC, 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). Sont interdits en particulier la pollution de l'air, les 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). Pour délimiter les immissions qui sont admissibles de celles qui sont inadmissibles, c'est-à-dire 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 du voisinage, doit servir en premier lieu à établir un équilibre entre les intérêts divergents des voisins (ATF 138 III 49 consid. 4.4.4 p. 57).

b) Dans le cas particulier, le garage est entièrement construit sur le bien-fonds de l'immeuble no xxx. Il n'y a dès lors pas d'action directe sur l'immeuble des demandeurs, mais un excès de propriété sur l'immeuble des défendeurs. Par conséquent, les conclusions de la demande doivent être examinées à l'aune de l'art. 679 CC. Il est avéré - et du reste admis par les deux parties - que, parce que le garage effectivement réalisé sur la parcelle no xxx dépasse le niveau du terrain naturel, la distance réglementaire minimale entre celui-ci et la limite avec la parcelle no xxx1 n'a pas été respectée. Le recours à l'art. 679 al. 1 CC n'apparaît dès lors pas d'emblée exclu par l'art. 679 al. 2 CC. Pour le surplus, savoir si les

demandeurs se sont opposés en temps utile et, cas échéant, si les défendeurs étaient de bonne foi, selon les termes de l'art. 674 al. 3 CC, peut rester indécis.

En effet, comme il n'est pas question d'une action directe sur le fonds des demandeurs, ceux-ci ne peuvent exiger que le garage soit, d'une manière ou d'une autre, mis en

- 9 -

conformité avec les règles relatives à la distance à la limite que s'il est prouvé que cette situation est à l'origine d'immissions excessives au détriment de la parcelle no xxx1. Or, à cet égard, le seul effet dommageable suffisamment allégué est la visibilité de la surhauteur du garage par rapport au terrain naturel. Toutefois, la surface occupée par le garage est certes visible, mais déjà parce qu'elle est recouverte de gravier. Il n'a par contre pas été établi qu'un observateur situé sur le bien-fonds de l'immeuble des demandeurs pouvait se rendre compte de l'existence de la surhauteur. Il n'y a dès lors pas d'immission causée par celle-ci, ce qui permet de se dispenser d'examiner si, cas échéant, elle aurait dû être qualifiée d'excessive. Pour le surplus, à défaut d'allégations suffisantes, d'autres effets dommageables d'une intensité telle qu'ils constitueraient, cas échéant, des immissions excessives, ne peuvent pas être pris en considération, sans qu'il y ait du reste de preuve à administrer. Il y a ainsi lieu trancher en défaveur de la partie qui supporte le fardeau de celle-ci, soit les demandeurs dans le cas particulier (arrêt du Tribunal fédéral 4C.39/2005 du 8 juin 2005 consid. 2.1). Dans ces circonstances, nonobstant l'illicéité avérée du garage construit sur la parcelle no xxx, les conditions permettant aux demandeurs d'obtenir la mise en conformité de celui-ci par la voie d'une action civile ne sont pas remplies. Par conséquent, la conclusion tendant à la « suppression matérielle de la construction qui constitue l'empiètement sur la parcelle no xxx1 » doit être rejetée. Dans le cas de W _____, ce rejet est aussi motivé par la perte de sa légitimation active depuis le mois de mai 2023.

E. 4

T _____, U _____, V _____ et W _____ payeront, solidairement entre eux, une indemnité pour les dépens de 13'500 fr. à X _____, Y _____ et Z _____. Sembrancher, le 24 juin 2025

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