

# VS\_GERICHTE C1 22 211 vom 25. Januar 2024

VS Kantonsgericht, 2024-01-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs\\_gerichte\\_C1\\_22\\_211](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1_22_211)

FR: VS\_GERICHTE C1 22 211 du 25 janvier 2024

IT: VS\_GERICHTE C1 22 211 del 25 gennaio 2024

## Regeste

C1 22 211 ARRÊT DU 25 JANVIER 2024 Tribunal cantonal du Valais Cour civile II Stéphane Spahr, juge suppléant; Laura Jost, greffière; en la cause V \_\_\_\_\_, défendeur et appellant, représenté par Me Gaëtan Coutaz, avocat à Sion, contre W \_\_\_\_\_, X \_\_\_\_\_, Y \_\_\_\_\_, et Z \_\_\_\_\_, demandeurs et appelés, représentés par Me Natacha Albrecht, avocate à Sierre. (art. 690 sv. CC; servitude de canalisation) appel contre le jugement du juge III du district de Sierre du 7 juillet 2022

## Erwägungen

### E. 2

Nous acceptons, pour trouver une solution, de participer au règlement de l'évacuation de l'eau de surface qui s'écoule de notre toit par ce tuyau.

Nous demandons que cette eau soit évacuée par la conduite d'évacuation des eaux claires de la maison en construction. Ceci diminue les frais (environ 10 mètres de raccordement) et ne gêne pas, vu le faible débit, la maison G \_\_\_\_\_.

Nous souhaitons faire établir le devis par un ingénieur de notre choix.

Nous rappelons que le propriétaire de la parcelle lésée doit contribuer et se prêter à toute action qui diminue le dommage de tous."

### E. 2.1

Jusqu'au 30 août 2017, V \_\_\_\_\_ était propriétaire des parcelles nos xxx2 (vigne : 235 m<sup>2</sup>) et xxx1 (vigne : 722 m<sup>2</sup>; place : 760 m<sup>2</sup>; habitation : 210 m<sup>2</sup>) sises sur territoire de la commune de L \_\_\_\_\_.

Par acte de "modification de limite avec introduction d'un nouvel état" instrumenté le 30 août 2017 par le notaire C \_\_\_\_\_, 527 m<sup>2</sup> ont été distraits de l'immeuble n° xxx1 pour accroître la surface du bien-fonds n° xxx2. Dans le même acte, V \_\_\_\_\_ a vendu à W \_\_\_\_\_ et X \_\_\_\_\_ la parcelle n° xxx2 (nouvel état; vigne : 762 m<sup>2</sup>), sise en aval et au sud de la parcelle n° xxx1 (cf. plan; dossier, p. 15). Etait mentionnée dans ledit acte l'existence d'une servitude ("canal d'égouts") en faveur de la parcelle n° xxx1 et à charge de l'immeuble (contigu au sud-ouest) n° xxx3 (assiette sise en limite sud du fonds servant).

Par acte notarié du 29 septembre 2017, l'immeuble n° xxx2 a été soumis au régime de la propriété par étages (dossier, p. 46).

Par acte de cession du 2 octobre 2017, W \_\_\_\_\_ et X \_\_\_\_\_ ont vendu à Y \_\_\_\_\_ et à son épouse Z \_\_\_\_\_ l'unité d'étage n° xx-xx1 (droit exclusif sur l'appartement n° 10 et la cave n° 6) ainsi qu'une part de copropriété d'un quart de l'unité d'étage n° xx-xx2 (parking souterrain). Ils sont, eux-mêmes, copropriétaires de l'unité

d'étage n° xx-xx3 et d'une part de l'unité d'étage n° xx-xx2.

### **E. 2.2**

Les eaux claires de la parcelle n° xxx1 s'écoulent sur la parcelle n° xxx2.

Selon V \_\_\_\_\_, depuis la construction de sa maison il y a plus de quarante ans, un tuyau sort du mur en pierres sèches érigé en aval de sa parcelle et qui surplombe l'immeuble n° xxx2, permettant l'évacuation des eaux claires provenant de son fonds. Lors de la vente de la parcelle n° xxx2 à W \_\_\_\_\_ et X \_\_\_\_\_, il aurait expres- sément attiré l'attention des acquéreurs sur l'existence de cet écoulement.

Quant aux acheteurs, ils soutiennent que, selon les informations fournies par le vendeur, les eaux claires de sa parcelle étaient évacuées par les canalisations prévues à cet effet en direction de la parcelle n° xxx3, conformément à une servitude inscrite en faveur de son bien-fonds. Lorsqu'ils ont décidé de construire un petit immeuble sur la parcelle qu'ils venaient d'acquérir, ils se sont rendus compte, un jour de pluie de septembre 2017, de l'écoulement des eaux claires provenant de la parcelle sise en amont et ont

- 8 - immédiatement informé V \_\_\_\_\_ de la situation. Auparavant, il n'y avait pas de tuyau, visible, servant à l'évacuation desdites eaux; seules quelques barbacanes, au pied du mur, permettaient l'évacuation de l'eau infiltrée dans l'ouvrage lui-même.

### **E. 2.3**

Le 7 novembre 2017, la société A \_\_\_\_\_ SA a adressé à V \_\_\_\_\_ un devis d'un montant de 7953 fr. 75 en lien avec le "[r]accordement des eaux pluviales au Nord" (dossier, p. 19).

Par courriel du 14 décembre 2017, D \_\_\_\_\_ a écrit aux époux V \_\_\_\_\_ pour leur demander de "valider" le devis que la société A \_\_\_\_\_ SA leur avait adressé (dossier, p. 22 : "Vous avez reçu un devis de l'entreprise A \_\_\_\_\_ pour raccorder les canalisation[s] eaux claires de votre villa, dans un puit[s] perdu au fond de la parcelle comme l'exige[nt] la commune de L \_\_\_\_\_ et le canton. Je vous demande de valider ce devis pour l'entreprise afin qu'ils puissent effectuer vos travaux de canalisation eaux claires.").

Les époux concernés n'ont pas répondu à ce courrier; V \_\_\_\_\_ a toutefois participé avec E \_\_\_\_\_, responsable du service de l'environnement de la commune de L \_\_\_\_\_, et F \_\_\_\_\_, ingénieur géologue, à une séance sur les lieux aménagée par les propriétaires de la parcelle n° xxx2 "pour clarifier [la] situation" (dossier, p. 23; courriel adressé le 21 mars 2018 par le bureau d'architectes G \_\_\_\_\_ aux époux V \_\_\_\_\_ : "En aucun cas nous ne pourrions tolérer que vos eaux claires soient déversées sur notre parcelle."), séance qui n'a pas abouti à un accord.

### **E. 2.4**

Le 24 avril 2018, le bureau d'architectes G \_\_\_\_\_ a adressé aux époux V \_\_\_\_\_ le courriel suivant (dossier, p. 24) : "Ça fait depuis le début de la construction de la Résidence H \_\_\_\_\_ que nous vous avons avertis que les eaux claires (toiture et drainage) de votre maison se déversaient sur notre parcelle N° xxx2. Nous vous avons mentionné cela dès que nous avons eu connaissance de ce phénomène et nous vous avons avertis que vous deviez récolter les eaux claires de votre villa sur votre parcelle voir[e] les infiltrer sans causer de problème sur les parcelles avoisinantes. Vous avez reçu en novembre une offre de

l'entreprise A \_\_\_\_\_ pour exécuter ces canalisations ainsi que de l'infiltration dans un puit[s] perdu sur notre parcelle en y intégrant une servitude de passage en votre faveur.

- 9 - A ce jour et après plusieurs rappels de notre part, vous n'avez toujours pas confirmé ces travaux à l'entreprise A \_\_\_\_\_. En date du 27 mars 2018, nous avons organisé une séance sur place avec la Commune de L \_\_\_\_\_ afin que cette dernière vous donne tous les compléments d'information et l'obligation de récolter les eaux claires de votre villa sur votre parcelle. Vous nous aviez confirmé nous donner une réponse dans les 10 jours suivants le 27 mars et à ce jour nous n'avons toujours pas de nouvelles de votre part. Désormais, sans confirmation écrite d'exécution des travaux pour ce vendredi 27 avril 2018, l'entreprise A \_\_\_\_\_ ne garantira plus les prix et les travaux seront beaucoup plus conséquent[s] pour raccorder vos eaux claires. (...)"

Par courriel du 25 avril 2018, dame V \_\_\_\_\_ a répondu au bureau d'architectes concerné que le devis de l'entreprise A \_\_\_\_\_ SA "ne [les] concerne pas du tout" et que, "renseignements pris (...) le montant correspondant à l'évacuation des eaux clair[e]s de [leur] villa", au moyen d'un puits perdu, se chiffrait à 1625 fr. (dossier, p. 25).

Par courrier électronique du lendemain, adressé en copie au service concerné de la commune de L \_\_\_\_\_, le bureau d'architectes G \_\_\_\_\_ a signifié aux époux V \_\_\_\_\_ qu'ils étaient "dans l'obligation d'effectuer des conduites de raccordement d'eaux claires de [leur] maison selon le règlement communal et selon le code civil, à [leur] charge" et qu'ils seraient, le cas échéant, "tenus pour responsables de tous dommages causés aux parcelles voisines" (dossier, p. 27).

### **E. 2.5**

Les propriétaires de la parcelle n° xxx2 ont finalement effectué un raccordement provisoire des eaux claires de la parcelle n° xxx1 afin d'éviter que leur chantier de construction ne soit noyé par les eaux provenant de cette parcelle. Selon V \_\_\_\_\_, le raccordement provisoire en question a été effectué avant novembre 2017.

Le 9 mai 2018, le conseil des demandeurs a informé les époux V \_\_\_\_\_ que ses mandants avaient dû effectuer ledit "raccordement provisoire afin de pouvoir continuer leur construction autorisée par la Commune de L \_\_\_\_\_". Il leur signifiait également qu'il était "techniquement impossible de faire un puit[s] perdu au fond de [leur] parcelle qui garantisse sa stabilité et par conséquent la sécurité de la parcelle" en aval (dossier, p. 30 : "En effet, votre parcelle se termine par un mur en pierre[s] sèche[s] qui ne man- quera pas de s'écrouler s'il y a derrière lui un puit[s] perdu.").

- 10 -

Par lettre du 28 mai 2018, les époux V \_\_\_\_\_ lui ont répondu ce qui suit (dossier, p. 31) : "1. Notre écoulement d'eau sur la parcelle No xxx2 date d'environ 40 ans. Nous avons vendu cette parcelle à M. G \_\_\_\_\_ qui l'a vu[e] plusieurs fois avant l'achat. [Nous] regret[t]ons qu'il n'ait pas soulevé ce problème qu'il a certainement remarqué et qui aurait pu être réglé lors de la vente.

### **E. 2.6**

Au terme des travaux de maçonnerie et à défaut d'accord avec V \_\_\_\_\_, les propriétaires de la parcelle n° xxx2 ont fait installer une conduite définitive sur leur parcelle pour évacuer les eaux claires provenant du fonds supérieur. L'entreprise A \_\_\_\_\_ SA a

exécuté ces travaux d'un coût total de 10'454 fr. 40. Il est explicitement mentionné, dans la facture de cette société datée du 28 novembre 2018, que le coût de l'exécution du puits perdu n'est pris en compte qu'à raison de moitié [poste n° 10 : 625 fr. (50 % de 1250 fr.); cf. dossier, p. 52 ss].

3.1 Lors de son audition en qualité de témoin, l'ingénieur I \_\_\_\_\_ a relevé qu'il conseillait "toujours de régler les problèmes d'écoulement pour ne pas péjorer la qualité du terrain de fondation. C'est ce qui se fait en principe lors du terrassement". Dans le cas de la construction sur la parcelle n° xxx2, sa société avait dû installer "un treillis pour renforcer le talus et donc le mur". Il a souligné que la question de l'évacuation des eaux provenant de la parcelle amont "était plus que nécessaire" et devait être "réglée immédiatement" (dossier, p. 217, rép. ad quest. 3 sv.). Il a spécifié que le puits perdu construit en aval de la parcelle n° xxx2 avait été "dimensionné (...) pour la canalisation des eaux claires des deux parcelles". A la demande de la commune, c'est un géologue qui procède au dimensionnement des puits perdus. L'ouvrage érigé sur la parcelle n° xxx2, d'une profondeur de 1,5 m, a été calculé "pour une toiture de 240 m<sup>2</sup> pour la

- 11 - parcelle xxx1 et de 400 m<sup>2</sup> relatif à la toiture pour la parcelle xxx2" (dossier, p. 218, rép. ad quest. 5).

3.2 Entendu en qualité de témoin, J \_\_\_\_\_, vice-président de la société A \_\_\_\_\_ SA, a expliqué que le problème d'écoulement des eaux provenant de la parcelle n° xxx1 avait été constaté, un jour de pluie, lors des travaux de terrassement réalisés sur la parcelle en aval. Il avait remarqué la présence d'une "barbacane qui sortait du mur de pierres sèches" (dossier, p. 219, rép. ad quest. 7 sv. et 10). Il a relevé que les ingénieurs F \_\_\_\_\_ et I \_\_\_\_\_ avaient rendu les parties concernées attentives à la "nécessité de canaliser". Il a indiqué que le tuyau installé contre la nouvelle construction "fait partie du drainage de la maison et ne concerne que les eaux claires de la construction située sur la parcelle xxx2", en soulignant qu'un ascenseur avait été installé au nord de la nouvelle construction et que, "pour cette raison également, il n'était pas envisageable de raccorder la conduite d'eau claire" de la parcelle n° xxx1 à ce système de drainage (dossier, p. 220, rép. ad quest. 12 sv.).

Selon ce témoin, sans la conduite d'évacuation des eaux claires de la parcelle n° xxx1, il est vraisemblable que l'écoulement "aurait provoqué un dérochement, la chute du talus voire [d']une partie de la construction située sur la parcelle xxx2". Le système d'évacuation des eaux claires mis en place par V \_\_\_\_\_ n'était "pas admissible" et il convenait de "canaliser jusqu'au bout", soit jusqu'en aval de la parcelle n° xxx2. Le coût des travaux aurait sans doute été multiplié par trois si l'entreprise de construction avait "dû intervenir à la fin des travaux" (dossier, p. 221, rép. ad quest. 15).

3.3 Technicien auprès de la société A \_\_\_\_\_ SA, le témoin K \_\_\_\_\_ a expliqué que l'écoulement provenant du "milieu du mur de soutènement" en amont avait dû être dévié provisoirement au moment des travaux de terrassement. Par la suite, la canalisation définitive avait été "effectuée en bordure du bâtiment jusqu'au puits perdu (...) en empruntant le chemin le plus court". Il s'agissait d'une conduite séparée, "distincte du drainage et de l'écoulement des eaux" du nouveau bâtiment. De son point de vue, la réalisation d'un "puits perdu à l'arrière du mur de soutènement" constituait un "risque pour la future construction" (dossier, p. 310, rép. ad quest. 6 sv.).

Le témoin K \_\_\_\_\_ a relevé que, lors de fortes pluies, "beaucoup d'eau s'écoulait dans l'axe des constructions" (dossier, p. 311, rép. ad quest. 9). Il a indiqué que le puits perdu construit au sud de l'immeuble n° xxx2 avait été "dimensionné par rapport aux

- 12 - deux constructions, soit celles situées sur les deux parcelles" (dossier, p. 310, rép. ad quest. 8).

3.4 Entendu en qualité de témoin, E \_\_\_\_\_ a expliqué que, en raison du chantier, il n'était "plus possible de laisser les eaux s'infiltrer dans la vigne" par écoulement depuis le mur de soutènement, comme c'était "le cas avant la construction". Il a souligné que "le débit des eaux pluviales" entre les deux parcelles concernées devait être "important". Il a précisé que, selon le règlement communal sur la gestion des eaux, "tout propriétaire doit infiltrer les eaux propres", celles-ci ne devant "pas être dirigées dans les canalisations pour les eaux usées" (dossier, p. 308 sv., rép. ad quest. 1 ss).

3.5 Sur la base des explications de V \_\_\_\_\_, l'architecte B \_\_\_\_\_ a relevé, dans ses rapports d'expertise, que le tuyau implanté dans le mur de soutènement sis au bas de la parcelle n° xxx1 servait à l'évacuation des eaux claires de cette parcelle (dossier, p. 260, rép. ad quest. 1). Selon lui, "une arrivée d'eau de l'amont au milieu de l'emprise du terrassement puis du gros-œuvre n'[était] pas tolérable", en raison notamment du risque d'effondrement du talus de la fouille; il y avait un "problème de sécurité". Malgré l'installation par V \_\_\_\_\_ de deux puits perdus sur sa parcelle, après la survenance du litige, une conduite à travers le fonds aval se révèle malgré tout nécessaire pour récupérer "le trop plein de ces puits perdus lors de fortes précipitations" (dossier, p. 260, rép. ad quest. 3), ce d'autant que les deux puits en question ne récoltent que les eaux de toiture et non les eaux de surface (dossier, p. 287, rép. ad quest. 5 sv.). De son point de vue et de l'avis des spécialistes interrogés (en particulier les deux géologues F \_\_\_\_\_ et I \_\_\_\_\_ ainsi que E \_\_\_\_\_), la conduite litigieuse est "indispensable" (dossier, p. 260, rép. ad quest. 5, et ég. p. 287, rép. ad quest. 3). Le raccordement de la canalisation des eaux claires provenant de la parcelle n° xxx1 à la conduite longeant l'immeuble construit ne pouvait pas entrer en considération car la fonction d'un drainage consiste à "évacuer l'eau du terrain contre les murs enterrés d'un bâtiment, pour prévenir des infiltrations à l'intérieur en cas de défektivité de l'étanchéité du mur"; on ne pouvait donc "pas 'envoyer' en plus l'eau de 240 m<sup>2</sup> de toit contre la façade enterrée de l'immeuble", car on aurait "augment[é] ainsi grandement le risque de dommage !". L'évacuation des eaux claires de la parcelle n° xxx1 à travers la parcelle n° xxx2 s'effectue par une canalisation, d'une longueur de quelque 40 mètres, qui longe la limite nord, puis la limite est de ce dernier bien-fonds et aboutit dans un puits d'infiltration sis au bas de la parcelle n° xxx2 (dossier, p. 262, rép. ad quest. 7, 8 et 10). Les ingénieurs F \_\_\_\_\_ et I \_\_\_\_\_, spécialistes en hydrogéologie, se sont chargés de dimensionner correctement ledit puits (dossier, p. 263, rép. ad quest. 9).

- 13 -

3.6 Lors de l'inspection des lieux, les demandeurs ont répété que les conduites installées contre leur bâtiment servaient exclusivement au drainage des eaux de celui-ci et n'étaient pas dimensionnées pour recevoir les eaux claires du fonds supérieur.

A été photographié, à cette occasion, "l'endroit où la barbacane sortait du mur" en pierres sèches (cf. dossier, p. 215 et 223). Ce conduit a été complété par un tuyau (de couleur noire) qui longe l'extérieur du mur jusqu'au sol (coude plongeur), avant de parvenir dans un regard installé à quelques dizaines de centimètres du pied du mur de soutènement (cf. dossier, p.

223 et 266). Dans le procès-verbal d'inspection des lieux, il est précisé que le coude plongeur et le regard (décanteur) en question "permettent d'éviter l'obstruction du puits perdu" sis au fond de la parcelle n° xxx2 (cf. dossier, p. 215; cf. ég. p. 50).

A également été effectuée, lors de cette séance, une photographie de l'intérieur du puits perdu installé au bas de la parcelle n° xxx2, permettant de constater l'existence de trois tuyaux : deux servant à l'évacuation des eaux claires et un, plus large, pour le trop-plein d'eau (dossier, p. 216 et 231; photographie n° 9). A été installé, à proximité du dépotoir, un autre puits d'infiltration (avec un coude plongeur et quatre tuyaux) pour éviter une éventuelle obstruction du dépotoir (dossier, p. 216 et 230; photographie n° 8).

4.1 Dans son jugement, l'autorité de première instance a considéré, en se référant notamment aux conclusions de l'expert judiciaire, que la conduite litigieuse était nécessaire, dès le début des travaux de construction du nouvel immeuble, particulièrement pour des questions de sécurité. Les demandeurs ont fait réaliser le raccordement provisoire, puis définitif, à bon escient et ont, de la sorte, permis de réduire les coûts de cet ouvrage de manière significative. Elle a spécifié, en se fondant sur le plan annexé au rapport d'expertise, que la conduite litigieuse "ne concerne que les eaux claires de la parcelle n° xxx1" (consid. 2.6 in fine) et qu'elle a été réalisée de la manière "la plus adéquate et la plus directe".

4.2 Selon l'appelant, le premier juge a omis de constater que les installations construites sur la parcelle n° xxx2 servent aussi au drainage des eaux de la parcelle n° xxx2.

Or, comme relevé au considérant 4.1, le juge de district a retenu, de manière pertinente, que la conduite à travers le fonds de la partie demanderesse ne concerne que les eaux claires de la parcelle n° xxx1. Il ressort, en effet, du plan déposé en annexe 2 au rapport

- 14 - d'expertise que la canalisation litigieuse, d'une longueur totale de quelque 40 m (en rouge sur le plan), draine exclusivement les eaux claires provenant du fonds supérieur (dossier, p. 266). Il n'existe aucun élément qui permet de retenir que ladite conduite servirait également à l'évacuation des eaux claires de l'immeuble des demandeurs. Cette conduite aboutit d'ailleurs dans le dépotoir (de 80 cm de diamètre) qui se trouve au bas du fonds inférieur et qui recueille également les eaux provenant des drains situés tout autour de la nouvelle construction. Cet état de fait ressort des photographies nos 8 et 9 effectuées lors de l'inspection des lieux (cf. not. dossier, p. 216).

V \_\_\_\_\_ se fonde sur les explications du témoin K \_\_\_\_\_ pour soutenir que "les installations construites sur la parcelle xxx2 (...) servent aussi au drainage des eaux de la parcelle" en question. Ce témoin a effectivement indiqué que le puits perdu créé au bas de la parcelle des demandeurs a été dimensionné pour permettre l'infiltration des eaux provenant dudit bien-fonds ainsi que du fonds supérieur (cf. ég. dossier, p. 340, consid. 2.6 du jugement entrepris : "Enfin, au vu du rapport d'expertise, il est établi que le puits perdu aménagé récolte tant les eaux claires de la parcelle n° xxx1 que celles de la parcelle n° xxx2, à savoir les eaux des deux toitures ainsi que les eaux de drainage et de la place goudronnée au sud de la parcelle n° xxx2."). Le témoin K \_\_\_\_\_ a toutefois clairement spécifié que la canalisation litigieuse constituait "une conduite à part, distincte du drainage et de l'écoulement des eaux du bâtiment" sis sur la parcelle des demandeurs (cf. dossier, p. 310, rép. ad quest. 6; le premier juge a d'ailleurs retenu que la "conduite litigieuse (...) ne concerne que les eaux claires de la parcelle n° xxx1"; cf., supra, consid. 4.1 sv.).

Contrairement à ce que soutient la partie appelante, il n'y a aucune constatation inexacte des

faits à cet égard.

4.3 V \_\_\_\_\_ reproche au juge de district de ne pas avoir mentionné dans son prononcé que son épouse et lui-même avaient proposé de "participer financièrement à la conduite à réaliser". Toutefois, il n'explique nullement en quoi ce fait serait essentiel à la résolution du litige. On doit par ailleurs relever qu'en première instance l'intéressé s'est opposé intégralement aux conclusions de la demande, articulant plusieurs arguments devant l'autorité concernée pour soutenir qu'il n'avait pas à supporter le moindre coût en lien avec la canalisation réalisée par les codemandeurs.

5.1 En vertu de l'article 690 CC, le propriétaire d'un fonds est tenu de recevoir sans indemnité les eaux provenant du drainage du fonds supérieur, si elles s'écoulaient déjà naturellement sur son terrain (al. 1); s'il éprouve un dommage de ce fait, il peut exiger du propriétaire du fonds supérieur qu'il établisse à ses propres frais une conduite à

- 15 - travers le fonds inférieur (al. 2); il peut également assumer lui-même ces travaux et exiger le remboursement de leur coût par le propriétaire du fonds supérieur (PIOTET, Commentaire romand, Code civil II, 2016, n. 16 ad art. 689/690 CC; STEINAUER, Les droits réels, T. II, 5e éd., p. 244, n° 2674; cf. ég. REY/STREBEL, Commentaire bâlois, Zivilgesetzbuch II, 7e éd., n. 14 ad art. 689/690 CC; MEIER-HAYOZ, Commentaire bernois, Grundeigentum II, 3e éd., 1975, n. 35 ad art. 689/690 CC).

L'exercice des droits de voisinage est souvent lié à certaines installations (conduites et ouvrages de drainage, par exemple) qui se trouvent sur le fonds du propriétaire tenu d'accorder certains droits à ses voisins. Dans la plupart des cas, ces installations sont pour lui de pures charges et le(s) voisin(s) qui en profite(nt) doi(ven)t en supporter seul(s) les frais. Si ce propriétaire tire également profit d'installations imposées par le droit de voisinage, l'article 698 CC prévoit alors qu'il doit en supporter les frais dans la mesure de son intérêt (STEINAUER, op. cit., p. 267, n° 2753; cf. ég. PIOTET, n. 17 in fine ad art. 689/690 CC; REY/STREBEL, n. 30 ad art. 691 CC; MEIER-HAYOZ, n. 36 ad art. 689/690 CC). Cette disposition institue ainsi une obligation propter rem et s'applique aussi bien aux frais de construction qu'à ceux exigés pour l'entretien de l'ouvrage (STEINAUER, op. cit., p. 267, n° 2754; cf. ég. MEIER-HAYOZ, n. 37 ad art. 689/690 CC).

L'autorité de céans renvoie par ailleurs, pour ce qui concerne une présentation plus complète de l'article 690 CC notamment, au considérant 3.1 du jugement entrepris.

5.2 L'appelant soutient que le juge de district a violé l'article 690 al. 2 CC (appel, point

### **E. 3**

: "Violation de l'art. 690 al. 2 CC"). On comprend toutefois, à l'examen de l'écriture de recours, que V \_\_\_\_\_ ne s'oppose pas à l'application de cette disposition mais fait grief au premier magistrat d'avoir procédé à une application erronée de l'article 698 CC en mettant à sa charge l'intégralité de la facture de la société A \_\_\_\_\_ SA du 28 novembre 2018. Il estime en effet que plusieurs postes de cette facture (ceux relatifs au "[r]accordement définitif des eaux pluviales au Nord, y compris puit[s] perdu et un regard décanteur") concernent à la fois sa parcelle et celle des demandeurs.

Il ressort toutefois des faits de la cause que la conduite litigieuse sert exclusivement à l'évacuation des eaux claires provenant de la parcelle du défendeur. Il n'y a aucun élément au dossier qui permettrait de retenir que le conduit en question aurait également pour fonction de drainer les eaux claires de la parcelle des codemandeurs. Le coût du puits perdu

installé au bas de cette parcelle n'est pris en compte qu'à raison de 50 % dans ladite facture parce que, justement, cet ouvrage sert à l'infiltration des eaux claires

- 16 - provenant des deux biens-fonds, l'appelant ne contestant pas la répartition de ce coût par moitié.

Quant aux autres postes de la facture, ils concernent exclusivement la canalisation servant à évacuer les eaux claires du bien-fonds du défendeur. Il en va en particulier du coût de la canalisation proprement dite (tuyaux, coudes, manchons, not.; postes nos 6 à

## **E. 8**

et 11), du coût de la fourniture et pose d'un regard décanteur (ouvrage situé au pied du mur de soutènement; postes nos 9 et 11), ainsi que des opérations de fouille et de remblayage (postes nos 2 à 5 et 11). Puisque ces postes se rapportaient exclusivement à la conduite permettant l'évacuation des eaux provenant du drainage du fonds supérieur (à l'exception du poste n° 10 relatif au puits perdu), c'est de manière pertinente qu'en application de l'article 690 al. 2 CC le premier juge a mis le coût global de la facture du 28 novembre 2018 de la société A \_\_\_\_\_ SA à la charge du défendeur. Celui-ci doit donc supporter seul ces frais, qui étaient nécessaires à l'exercice des droits de voisinage.

6.1 En vertu de l'article 691 CC, le propriétaire d'un fonds est tenu, contre réparation intégrale du dommage, de permettre l'établissement à travers son fonds des lignes ou des conduites de desserte et l'évacuation permettant de viabiliser un autre fonds s'il est impossible ou excessivement coûteux d'équiper celui-ci autrement (al. 1). Ces raccordements sont inscrits comme servitudes au registre foncier aux frais de l'ayant droit ou du propriétaire grevé (al. 3, 1ère phr.).

Cette disposition vise en particulier les canalisations destinées à évacuer les eaux claires ou usées (STEINAUER, op. cit., p. 246, n° 2676; cf. ég. PIOTET, n. 3 ad art. 691/693 CC; REY/STREBEL, n. 29 ad art. 691 CC; ZELGER, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, Kurzkomentar, 2e éd., 2018, n. 6 ad art. 691 CC).

Si les parties se mettent d'accord sur les modalités de la servitude, elles concluront un contrat constitutif de servitude de conduite. La loi n'exige pas que la servitude soit inscrite au registre foncier, mais l'inscription - déclarative - est possible aux frais de l'ayant droit, à la requête de celui-ci ou du propriétaire grevé (art. 691 al. 3 CC; STEINAUER, op. cit., p. 248, n° 2685; REY/STREBEL, n. 23 ad art. 691 CC; ZELGER, n. 5 ad art. 691 CC). Si les intéressés ne s'entendent pas, l'autorité compétente décide si les conditions des articles 691 et 692 al. 1 CC sont réunies et rend, dans l'affirmative, un jugement constitutif de la servitude. L'inscription au registre foncier peut ensuite être requise conformément à ce que prévoit l'article 691 al. 3 CC (STEINAUER, op. cit., p. 249, n° 2687; cf. ég.

- 17 - REY/STREBEL, n. 23a ad art. 691 CC; GÖKSU, Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, Sachenrecht, 4e éd., n. 11 ad art. 691 CC).

6.2 V \_\_\_\_\_ reproche au juge d'avoir "conjugué l'art. 690 al. 2 et l'art. 691 al. 3 CC au même temps pour arriver à une solution juridique ubuesque", soit celle de le contraindre à "tolérer l'inscription" en faveur de sa parcelle d'une servitude foncière à charge de la parcelle des codemandeurs.

L'appelant a raison de souligner que la servitude de conduite n'a pas à être inscrite à charge de son bien-fonds, mais il se trompe lorsqu'il soutient que les codemandeurs ne pouvaient

réclamer l'inscription au registre foncier d'une telle servitude à charge de leur parcelle. En effet, l'article 691 al. 3 CC prescrit, de manière expresse, qu'une telle servitude est inscrite au registre foncier "aux frais de l'ayant droit, sur requête de l'ayant droit ou du propriétaire grevé". Les codemandeurs disposaient donc de la faculté de réclamer l'inscription d'une telle servitude sur leur propre parcelle. C'est ainsi sur la base de cette disposition que le premier juge a, de manière fondée, statué que "l'inscription de la servitude de conduite à charge de la parcelle n° xxx2, plan n° yyy1, et en faveur de la parcelle n° xxx1, plan n° yyy2, sises sur la Commune de L \_\_\_\_\_, pourra être requise par chacune des parties, aux frais de V \_\_\_\_\_, auprès du registre foncier de L \_\_\_\_\_" (point 3 du dispositif du jugement entrepris).

A juste titre, V \_\_\_\_\_ souligne que l'alinéa 3 de l'article 691 CC s'examine en lien avec le premier alinéa de cette disposition. Or, le juge de district a considéré que les conditions permettant la constitution d'une servitude de conduite nécessaire (au sens de l'article 691 al. 1 CC) étaient réalisées. Ce point n'est, à raison, pas contesté par l'appelant. Il faut relever que les codemandeurs n'ont jamais soutenu qu'une telle servitude de conduite ne se justifiait pas. Bien au contraire; ce sont eux qui réclament l'inscription d'une telle servitude à charge de leur immeuble. Leur prétention en inscription de la servitude de conduite dont bénéficie la parcelle de l'appelant est donc légitime au regard de l'article 691 al. 1 et 3 CC.

En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement de première instance, entièrement confirmé.

7.1 Vu le sort réservé à l'appel, il n'y a lieu de modifier ni le montant, ni la répartition des frais et des dépens de première instance (cf. art. 318 al. 3 CPC a contrario). Dans ces circonstances, pour les motifs exposés par le premier juge (consid. 5 du jugement

- 18 - querellé), les frais de la procédure de première instance, fixés au montant non contesté de 7328 fr. 90, sont mis à la charge de V \_\_\_\_\_, qui versera aux codemandeurs, créanciers communs, 4078 fr. 90 à titre de remboursement d'avances (dont 250 fr. versés au juge de commune; cf. art. 207 al. 2 CPC) et une indemnité de 4000 fr. à titre de dépens. Le greffe du tribunal de première instance restituera le solde des avances (871 fr. 10) aux codemandeurs.

7.2 En appel, l'émolument judiciaire est calculé par référence au barème applicable en première instance et peut tenir compte 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).

En l'espèce, le degré de difficulté de la présente cause et son ampleur doivent être qualifiés d'ordinaire. Eu égard à la valeur litigieuse, aux principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, notamment, l'émolument de justice en seconde instance est arrêté à 1800 francs. Ce montant est mis à la charge de V \_\_\_\_\_, qui succombe intégralement en instance de recours.

Les honoraires en appel sont également calculés par référence au barème applicable en première instance, compte tenu d'un coefficient de réduction de 60 % (art. 35 al. 1 let. a LTar). En l'espèce, vu l'activité utilement déployée par le conseil de l'appelé, qui a principalement consisté à prendre connaissance de l'appel et à rédiger la réponse du 24 novembre 2022, l'indemnité due par l'appelant aux coappelés, créanciers communs, pour la procédure d'appel est fixée à 1600 fr., débours et TVA compris (art. 27, 32 al. 1 et 35 al. 1

let. a LTar), soit au total à 5600 fr. (4000 fr. + 1600 fr.) pour l'ensemble des deux instances cantonales.

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