

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/29709/2005

ACJC/657/2008

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile
statuant par voie de procédure ordinaire

AUDIENCE DU VENDREDI 16 MAI 2008

Entre

X_____, domicilié _____ (GE), appelant d'un jugement rendu par la 12ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 15 novembre 2007, comparant par Me Didier Bottge, avocat, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

Y_____, domicilié _____ (VS), intimé, comparant par Me Jean-François Marti, avocat, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 21.05.2008.

EN FAIT

- A.** a) Y_____ est propriétaire de la parcelle no 1_____ sise chemin 5_____ C, à D_____ (GE).
- b) X_____ est pour sa part propriétaire de la parcelle no 8_____ sise chemin 15_____ C, à D_____ (GE), en amont de celle du précité.
- c) L'accès à la propriété de Y_____ se fait par un chemin sis sur la parcelle no 7_____. Cette dernière est inscrite au registre foncier comme dépendance appartenant aux parcelles no 5_____, 6_____, 1_____ et 3_____.
- d) Le chemin d'accès susmentionné est bordé par un mur de soutènement qui le surplombe et qui a été entièrement édifié sur la propriété de X_____.
- e) Y_____ a entrepris sur sa parcelle d'importants travaux portant sur la rénovation complète de la villa, la création de combles, la création d'une piscine et d'un local technique, la rénovation complète de la cour, ainsi que sur l'installation de nouvelles plantations dans le jardin.
- f) Les différentes entreprises mandatées pour effectuer les travaux ont tout d'abord emprunté le chemin d'accès précité pour se rendre sur le chantier avec des véhicules lourds.
- g) Par courrier du 2 mai 2004, X_____ s'est plaint de ce que le passage des camions allant sur le chantier avait endommagé la barrière séparant sa propriété du chemin d'accès à la parcelle de Y_____ ; il signalait que le mur de soutènement était désormais "*en rupture du sol*".
- h) Le 11 mai 2004, E_____ Sàrl, chargée par le demandeur de la direction des travaux, a répondu qu'elle assumait pleinement les réparations et le changement de la partie endommagée de la barrière; elle a proposé d'effectuer les réparations à la fin du chantier, "*étant donné l'étroitesse du passage et afin que cet incident ne se reproduise plus*". Par ailleurs, dans ce même courrier, E_____ Sàrl a expliqué à X_____ que le mur bordant le chemin d'accès n'était pas stable, sa construction et ses réparations ponctuelles n'ayant pas été effectuées dans les règles de l'art. Elle a précisé que cette situation était même dangereuse et qu'elle nécessitait une intervention rapide de sa part.
- i) Sur demande de Y_____, un huissier judiciaire a constaté, le 24 mai 2004, l'état du mur et constitué un dossier photographique.
- j) E_____ Sàrl a, au surplus, fait appel à F_____, ingénieur civil, pour évaluer les risques inhérents aux travaux qui devaient être entrepris sur la parcelle de son

client. Celui-ci a établi un rapport daté du 3 juin 2004, dont il est résulté, en particulier, que la face d'aval du mur présentait d'importants dégâts au niveau de la chaussée; les maçonneries étaient descellées, le crépi fusé; le couronnement du mur vraisemblablement rehaussé par des plots en ciment était en dévers et il menaçait de basculer.

Informé du fait que le maître de l'ouvrage avait l'intention de réaliser des fouilles sur le chemin pour l'introduction des raccordements des Services industriels, l'auteur du rapport a relevé que ces travaux de terrassement effectués à la base du mur et en aval de la fondation pourraient mettre en péril la sécurité au glissement de l'ouvrage. Il a, en outre, préconisé de ne procéder à la réfection de la chaussée qu'une fois assurée la totale sécurité du mur bordant le chemin, ou alors de renoncer à l'usage du chemin pour les besoins futurs du chantier en raison du risque que représentait le mur.

k) Une réunion a eu lieu dans les bureaux de l'architecte mandaté par X_____. Y étaient présents, outre cet architecte et son mandant, deux représentants d'E_____ Sàrl ainsi que l'ingénieur civil, F_____. Le but de cette entrevue était de rendre X_____ attentif aux risques présentés par l'état du mur et de lui proposer diverses solutions de remise en état. Ce dernier a accusé les représentants de Y_____ de vouloir "*annexer son mur*" et a refusé d'entrer en matière sur leurs suggestions.

l) Par avis du 7 juin 2004, E_____ Sàrl a interdit à l'ensemble des entreprises œuvrant sur le chantier l'utilisation du chemin à toute circulation. Seul était autorisé un accès piéton ou en camionnette ne dépassant pas un poids de 1,5 tonne. Certains entrepreneurs avaient, d'ailleurs, déjà refusé, dès le début du mois de juin 2004, d'emprunter le chemin privé d'accès, aussi longtemps que le mur de soutènement ne serait pas sécurisé.

m) Par courrier du même jour, X_____ a été mis en demeure de mandater, d'ici au 11 juin 2004, une entreprise pour procéder aux travaux nécessaires afin de garantir la sécurité des utilisateurs du chemin. Ce dernier a répondu qu'il soumettrait ce problème à son architecte dans le courant du mois d'août 2004.

n) Le 9 juin 2004, G_____ SA, entreprise générale de terrassement intervenant sur le chantier, a attiré l'attention de E_____ Sàrl sur les coûts supplémentaires et le ralentissement des travaux engendrés par l'interdiction d'accès audit chemin. En effet, afin de poursuivre les travaux, la seule possibilité qui se présentait à eux était de transporter les matériaux et les engins nécessaires par le bas de la propriété de Y_____, en passant par-dessus le mur d'enceinte. De plus, l'immobilisation du matériel lourd se trouvant sur le chantier entraînerait un arrêt des aménagements extérieurs et une facturation supplémentaire de la location de ce matériel. Cette situation provoquerait ainsi un surcoût évalué, de manière non

exhaustive, à 35'000 fr., sans tenir compte des incidences financières dues au retard qu'allait prendre le chantier.

o) Le 25 juin 2004, Y_____ a déposé une requête en mesures provisionnelles urgentes devant le Tribunal de première instance de Genève tendant à ordonner à X_____, sous menace des peines d'arrêt ou d'amende prévues à l'art. 292 CP, de faire procéder sans délai aux travaux de réfection du mur de soutènement édifié tout le long de sa limite de propriété.

Par ordonnance du 15 juillet 2004, le Tribunal de première instance a rejeté la requête et condamné Y_____ aux dépens. Cette ordonnance a été confirmée, le 23 septembre suivant, par la Cour de justice qui avait notamment retenu que le recourant ne pouvait prétendre à la réparation du dommage purement économique invoqué - surcoût des travaux et absence future d'électricité dans sa villa -, faute pour lui de pouvoir se prévaloir d'une norme de comportement spécifique destinée à protéger son patrimoine.

p) Le 26 juillet 2004, E_____ Sàrl a établi un "*rapport d'architecte concernant la précarité d'accès au chantier par le bas de la parcelle*". Il en est résulté qu'aucun accès direct au chantier n'était possible depuis le bas de la parcelle, en raison de la hauteur trop importante du mur de soutènement qui bordait toute la voie publique au bas de la propriété et de la forte déclivité du terrain. Par ailleurs, alors que l'évacuation des trois containers entreposés dans la cour d'entrée était indispensable pour poursuivre les travaux de rénovation à cet endroit, cette dernière n'était toutefois pas possible du fait de l'instabilité du mur de soutènement de X_____. En outre, la sécurisation dudit mur par le biais de contreventements latéraux n'était pas envisageable sans bloquer l'accès à la propriété étant donné l'étroitesse du chemin. Enfin, le rapport précisait que les surcoûts occasionnés par l'alimentation du chantier seraient dans un avenir proche aussi importants que la réfection du mur de soutènement de X_____.

Il est alors relevé que d'après une facture du 23 juillet 2004 de G_____ SA, les surcoûts engendrés par l'accès à la propriété de Y_____ depuis le bas de la parcelle s'élevaient, pour la période du 4 juin au 23 juillet 2004, à 28'600 fr.

q) Sur demande de E_____ Sàrl, la Sécurité civile du canton de Genève s'est rendue sur les lieux et a constaté que le mur de soutènement situé au bas de la propriété de X_____ était en mauvais état, poussé en avant par la terre située derrière, qu'il contenait de grosses fissures, ainsi qu'un "fruit négatif" visible, et enfin qu'un arbre situé derrière le mur penchait du côté du chemin d'accès.

Elle a donc demandé, par courrier du 29 juillet 2004, à X_____ de faire procéder à une expertise par un ingénieur civil afin de déterminer si le mur était encore sûr et de présenter les conclusions de cette expertise pour le mercredi 18 août 2004.

Dans la mesure où un manque de sécurité serait relevé, des travaux d'assainissement devraient être entrepris immédiatement.

r) X_____ a fait établir un avis par H_____, architecte, lequel précisait, en substance, que pour être crédibles, les réclamations de Y_____ devraient s'appuyer sur une expertise réalisée par un bureau d'ingénieurs.

s) A réception de cet avis, la Sécurité civile du canton de Genève a mandaté le bureau I_____ SA et l'ingénieur civil J_____. Ces derniers avaient pour mission de dire si la poursuite des travaux sur la parcelle de Y_____ entre novembre 2004 et janvier 2005 était de nature à provoquer un effondrement du mur sis sur la parcelle de X_____.

Ces spécialistes ont constaté que le mur, vieux de près de cent ans, ne montrait pas de signes d'instabilité récents associés aux activités du chantier; les mouvements subis par le passé étaient antérieurs au début du chantier.

Dès lors, il était raisonnable de penser qu'une instabilité du mur ne se produirait pas dans les mois à venir, s'il était soumis aux contraintes climatiques et aux charges auxquelles il avait été soumis précédemment; il était donc souhaitable de maintenir les restrictions de trafic imposées pour le chantier (soit des charges inférieures à 3,5 tonnes), car la chaussée du chemin n'était pas dimensionnée pour reprendre les charges d'un trafic lourd qui aurait pour effet de "déformer en profondeur le sol de fondation en pied de mur".

t) Entre temps, F_____ avait chargé un géotechnicien, K_____, d'examiner le mur bordant le chemin d'accès et de formuler des recommandations en vue de sa conservation en cas de réfection dudit chemin. Selon ce spécialiste, le mur présentait une dégradation sur toute sa longueur et posait un vrai problème de stabilité et donc de sécurité. La réalisation de travaux de réfection du chemin d'accès supposait que des travaux de consolidation de ce mur soient entrepris. A cet effet, K_____ indiquait à F_____, dans un courrier du 7 septembre 2007, différentes solutions qui, sur la base de sondages complémentaires et d'études de stabilité et de dimensionnement, auraient pu être retenues:

"1. Abattage et dessouchage des arbres situés à proximité immédiate du mur.

2. Exécution après démolition d'une tranche étroite du mur, d'un contrefort en béton soigneusement fondé. L'espacement entre contrefort est à définir.

3. Exécution par tranches successives de plaques en béton ancrées, placées contre le mur ou en remplacement du mur.

4. Exécution d'une paroi berlinoise soigneusement fichée avec espacement réduit des profilés plaquée contre la base du mur existant, qui pourraient assurer la stabilité à long terme du mur."

u) Par courrier du 22 février 2005, la Sécurité civile du canton de Genève a communiqué le rapport du bureau I_____ SA à la commune de D_____, en l'invitant à prendre toutes mesures utiles.

v) Le 15 mars 2005, la commune de D_____ a demandé aux copropriétaires du chemin C_____ d'apposer une signalisation interdisant le trafic lourd sur ledit chemin.

w) Malgré les mesures prises par la direction du chantier visant à restreindre le passage sur le chemin à des véhicules ne dépassant pas 1,5 tonne, il est arrivé occasionnellement que des camions lourds empruntent ledit chemin, voire stationnent sur celui-ci à la demande des agents de sécurité municipaux.

B. a) Par assignation déposée en vue d'introduction le 21 décembre 2005, Y_____ a réclamé à X_____ le paiement de 146'374 fr. 05, avec intérêts à 5% l'an dès le 1er août 2005, correspondant aux surcoûts engendrés par la restriction du trafic sur le chemin sis sur la parcelle no 7_____ et la création d'un accès par le bas de la parcelle no 1_____.

A l'appui de ses conclusions, il a invoqué le défaut d'entretien de l'ouvrage, soit du mur de soutènement, par son propriétaire, X_____. Pour chiffrer ses prétentions, il a produit treize factures et notes de frais et honoraires (pièces no 23 à 35 dem).

La pièce no 23 concerne l'évacuation de trois containers par des engins de levage, opération facturée 7'000 fr.

Les pièces no 24 et 25 constituent respectivement un devis et une facture pour les travaux effectués par l'entreprise L_____; seuls les trois premiers postes de cette facture concernent des travaux supplémentaires, de manutention et de pose d'un échafaudage pour le montage de la baignoire, en 8'500 fr. hors taxes. L'entreprise a fait bénéficier Y_____ d'un rabais et a arrêté la facture pour les trois postes précités à 7'680 fr., taxes comprises.

Les pièces no 26 à 33 concernent les travaux facturés par l'entreprise G_____ SA et totalisent 98'700 fr.; sont comprises dans ce montant la mise en place des ponts lourds provisoires sur le chemin d'accès bordant la propriété de X_____ (10'000 fr.; pièce no 29) et la location et l'entretien des ponts lourds provisoires (36'700 fr.; pièces no 30 à 33 dem).

La pièce no 34 se rapporte à une note d'honoraires complémentaires d'E_____ Sàrl en 18'000 fr., calculés sur un montant total de travaux supplémentaires de 105'000 fr. hors taxes.

La pièce no 35 est une note d'honoraires du conseil de Y_____, couvrant l'activité déployée par celui-ci dans le cadre de la procédure sur mesures provisionnelles, en 14'994 fr. 05.

b) Dans sa réponse du 2 juin 2006, X_____ s'est opposé à la demande, concluant au déboutement de Y_____, avec suite de dépens.

c) Entendu à titre de témoin, M_____, architecte chargé par E_____ Sàrl de superviser les travaux de rénovation entrepris par Y_____, a déclaré qu'en raison de l'instabilité du mur, ils avaient été contraints, d'une part, à renforcer le chemin d'accès de manière provisoire ainsi qu'à renoncer à des travaux sûrs et définitifs de consolidation dudit chemin, et d'autre part, à créer un second accès par le bas de la parcelle de leur client. Il a expliqué, en particulier, que l'ingénieur civil était arrivé à la conclusion que l'on ne pouvait pas creuser le chemin d'accès en raison de l'instabilité du mur nonobstant le fait que les Services Industriels avaient demandé d'utiliser des services en attente dans ce chemin pour le gaz et l'électricité. Finalement, le maître de l'ouvrage avait dû demander l'autorisation de créer des accès à ces services depuis le bas de la parcelle. Le témoin a, par ailleurs, affirmé que les factures produites par Y_____ (pièces no 23 à 34) se rapportaient à des travaux non compris dans la soumission de base et qui avaient été rendus nécessaires par le fait qu'ils avaient dû utiliser un accès au chantier par le bas de la parcelle. Les matériaux nécessaires pour la rénovation de la maison avaient été facturés à part dans le cadre de la soumission.

N_____, directeur des travaux de rénovation de la villa de Y_____, a également confirmé que les factures produites concernaient uniquement les surcoûts liés à la création d'un accès par le bas de la parcelle.

En outre, il résulte des deux témoignages précités que l'accès nouvellement créé passait par-dessus le mur bordant la propriété; il ne permettait pas à des véhicules de parvenir sur le chantier, de sorte que l'utilisation d'engins de levage avait été nécessaire pour acheminer des matériaux, respectivement pour évacuer des containers.

F_____, ingénieur civil mandaté par E_____ Sàrl pour le compte de Y_____, a exposé que pour sécuriser le chemin, les parties instables avaient été égalisées et des ponts lourds placés sur le chemin. Ces derniers avaient permis à des véhicules ne dépassant pas 3,5 tonnes d'accéder au chantier sans risque d'effondrement du mur.

Lors de son audition, J_____ a déclaré au Tribunal que l'expertise qu'il avait effectuée, en collaboration avec I_____ SA, était limitée à la question de savoir si la poursuite des travaux était de nature à provoquer un effondrement du mur, ce qui a été confirmé par O_____, ingénieur civil ayant également collaboré à

l'expertise. Lorsqu'ils sont intervenus, le trafic des travaux en cours étaient essentiellement celui de bétonnières en vue de la construction d'une piscine. Pleine, une bétonnière pèse entre 15 et 20 tonnes; la limite de 3,5 tonnes permet, selon le témoin, à un camion de transporter une tonne de béton. J_____ a ajouté que c'était sur la base des photos prises par l'huissier judiciaire qu'ils avaient pu affirmer que les travaux du chantier n'avaient pas aggravé l'état du mur, qui était ancien, construit à l'ancienne, rehaussé de 50cm d'une manière non professionnelle et manquant d'entretien. Il n'y avait pas eu de déformations du chemin causées par le passage des véhicules de chantier. Le témoin a précisé qu'il basait cette affirmation sur les photographies de l'huissier et sur ses propres constatations. En effet, la direction des travaux avait fait poser des ponts lourds sur le chemin, de manière à répartir la charge des camions et éviter la formation d'ornières.

P_____, conseiller administratif de la Commune de D_____, a rappelé que la Commune n'a aucun pouvoir coercitif sur les chemins privés. Ainsi, elle ne pouvait qu'adresser un courrier aux copropriétaires du chemin à charge pour ces derniers de prendre les mesures nécessaires. Elle n'avait, en outre, pas à contrôler si ces derniers se conformaient à cette réglementation. Le témoin a confirmé que *"l'intervention était en rapport avec la stabilité du mur"*; il n'avait fait que reprendre les termes du courrier qui lui avait été adressé [par le Service de sécurité civile du canton].

- C. a) Selon jugement du 15 novembre 2007, communiqué par le greffe le 26 novembre 2007, le Tribunal de première instance a condamné X_____ à verser à Y_____ la somme de 95'500 fr., avec intérêts à 5% dès le 1er août 2005, ainsi qu'aux dépens, comprenant une indemnité de procédure de 8'000 fr.

Le Tribunal a notamment retenu que le mur de X_____ présentait un défaut de construction, dans la mesure où il n'avait pas été rehaussé dans les règles de l'art, ainsi qu'un défaut d'entretien du fait de la prolifération de la végétation et du nombre important de fissures visibles sur toute sa longueur. Des travaux de consolidation du chemin étaient certes nécessaires pour permettre le trafic de camions lourds. Toutefois, ces travaux n'étaient pas possibles sans consolider au préalable le mur. Le refus de X_____ de procéder aux travaux de consolidation avait contraint Y_____ à créer un second accès par le bas de sa parcelle, à grands frais puisqu'en raison de l'existence d'un mur et de la déclivité de la parcelle, il avait fallu recourir à des engins de levage pour acheminer et évacuer des matériaux sur le chantier. Le lien de causalité adéquate entre le manque d'entretien du mur et le préjudice du défendeur devait donc être admis.

En ce qui concerne le montant du dommage, le premier juge a retenu les sommes de 7'000 fr. (pièce no 23) et 8'500 fr. (pièces no 24 et 25), ainsi que les honoraires d'architecte de 18'000 fr. (pièce no 34). Les factures de G_____ SA ont été

admises à hauteur de 62'000 fr., soit 98'700 fr. moins 36'700 fr. Cette dernière somme correspondait aux frais de location des ponts lourds. Faute pour Y_____ d'avoir établi que le montant des travaux de consolidation définitive du chemin et le fait que la location de ponts lourds s'était avérée plus onéreuse que lesdits travaux, ce poste du préjudice (location des ponts lourds) ne pouvait en effet être retenu. Le Tribunal a ainsi arrêté le montant du dommage à 95'000 fr.

b) Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 11 janvier 2008, X_____ appelle de ce jugement, qu'il a reçu le 27 novembre 2007 et dont il demande l'annulation. Il conclut au déboutement de sa partie adverse, avec suite de dépens de première instance et d'appel.

En premier lieu, l'appelant reproche au Tribunal d'avoir appliqué l'art. 679 CO en concours avec l'art. 58 CO, un comportement purement passif (une omission) ne pouvant pas fonder une responsabilité au regard de l'art. 679 CO.

Comme deuxième moyen, X_____ fait valoir que le dommage allégué par l'intimé est purement économique. Or, comme Y_____ ne peut faire valoir aucune norme de comportement destinée à protéger son patrimoine, il ne peut demander réparation de ce préjudice.

Comme troisième moyen, l'appelant soutient que le Tribunal est tombé dans l'arbitraire en ne prenant pas en compte les conclusions de l'expertise commandée par la Sécurité civile du canton de Genève selon lesquelles le mur litigieux ne présente aucun danger pour la sécurité des utilisateurs du chemin d'accès à la propriété de l'intimé. Il a été établi par les autorités administratives compétentes, à savoir la Sécurité civile, que le mur de soutènement litigieux offre une sécurité suffisante pour l'usage auquel il est destiné, soit celui de séparer son terrain du chemin privé de l'intimé. L'ouvrage ne présente, par conséquent, aucun défaut.

Par ailleurs, il avait également été établi par lesdites autorités que la chaussée du chemin privé n'était pas dimensionnée pour supporter les charges d'un trafic lourd. X_____ fait ainsi valoir qu'il n'existe aucun lien de causalité adéquate entre le dommage allégué et le manque d'entretien du mur lui appartenant, la chaussée du chemin d'accès, de par son but, sa dimension et son usage n'étant pas destinée à supporter le passage de camions lourds. En outre, dès lors que le trafic lourd a tout de même eu lieu par ce chemin durant tout le chantier, ce fait constitue également un facteur interruptif du lien de causalité.

L'appelant soutient ensuite que le raisonnement du premier juge favorise, au surplus, de manière disproportionnée, les intérêts des usagers du chemin d'accès par rapport aux siens.

Enfin, il relève que le jugement entrepris comporte, en tout état de cause, une inadvertance manifeste dans le calcul du dommage. Il retient, en effet, une somme de 8'500 fr. pour les factures L_____, alors que le montant de ces dernières a été arrêté à 7'680 fr. (pièces no 24 et 25). Par ailleurs, en ce qui concerne les factures de l'entreprise G_____ SA, le Tribunal a oublié de soustraire une facture de 10'000 fr. relative à la location des ponts lourds. Le montant à retenir pour ces dernières ne pourrait ainsi être que de 52'000 fr. et non pas 62'000 fr.

c) Dans sa réponse à l'appel datée du 28 février 2008, Y_____ propose le déboutement de l'appelant de ses conclusions.

d) Les parties ont plaidé le 8 avril 2008. Q_____ a souhaité déposer, lors de l'audience, de nouvelles écritures et pièces. Sa partie adverse s'y est opposée.

EN DROIT

1. **1.1.** Les parties ne contestent pas, à juste titre, la compétence des tribunaux genevois pour connaître du présent litige (art. 25 LFors).

L'appel a été interjeté dans le délai et selon la forme prescrits par la loi (art. 296 et 300 LPC).

Les dernières conclusions de première instance ayant porté sur une valeur litigieuse supérieure à 8'000 fr., le Tribunal a statué en premier ressort (art. 22 LOJ). La Cour revoit ainsi la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 291 LPC).

1.2. La plaidoirie est exclusivement orale (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, Commentaire de la loi de procédure civile genevoise, n. 2 ad art. 136 LPC). Les écritures et pièces déposées par l'appelant lors de l'audience de plaidoirie du 8 avril 2008 sont dès lors irrecevables, aucun nouvel échange d'écritures n'ayant, au demeurant, été sollicité au préalable (art. 306A al. 4 LPC).

2. **2.1.** A teneur de l'art. 58 al. 1 CO, le propriétaire d'un bâtiment ou de tout autre ouvrage répond du dommage causé par des vices de construction ou par un défaut d'entretien.

La responsabilité de l'art. 58 CO suppose d'abord que les conditions générales de la responsabilité soient remplies: il faut donc un préjudice - le terme "dommage" de l'art. 58 al. 1 CO comprenant à la fois la diminution du patrimoine et le tort moral - et un lien de causalité naturelle et adéquate entre le défaut de l'ouvrage et le préjudice. L'application de cette disposition exige, en outre, la réalisation de trois conditions spécifiques: l'existence d'un propriétaire de l'ouvrage, d'un bâtiment ou tout autre ouvrage, et d'un défaut à l'origine du préjudice (WERRO,

La responsabilité civile, Staempfli Editions SA Berne, 2005, n. 569s p. 150; cf. également CHAIX, La responsabilité civile du propriétaire de bâtiment (art. 58 CO) in: Servitudes, droit de voisinage, responsabilités du propriétaire immobilier, Schulthess Médias Juridiques SA, Genève/Zurich/Bâle, 2007, pp. 39ss).

Aux termes de l'art. 667 CC, la propriété du sol emporte celle du dessus et du dessous, dans toute la hauteur et la profondeur utiles à son exercice. Elle comprend, sous réserve des restrictions légales, les constructions, les plantations et les sources.

Le propriétaire de l'ouvrage n'encourt de responsabilité selon l'art. 58 CO que si le dommage est dû à un vice de construction ou à un défaut d'entretien. Le premier représente un défaut initial et le second un défaut subséquent (WERRO, op. cit., n. 602 p. 157).

La question de savoir si un ouvrage est ou non défectueux se détermine d'après un point de vue objectif, en fonction de ce qui peut se passer, selon l'expérience de la vie, à l'endroit où se trouve cet ouvrage. Pour juger si un ouvrage souffre d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien, il convient de se référer au but qui lui a été assigné, car il n'a pas à être adapté à un usage contraire à sa destination. Un ouvrage est ainsi défectueux lorsqu'il n'offre pas une sécurité suffisante pour l'usage auquel il est destiné; l'admission de l'existence d'un défaut dépend des circonstances du cas d'espèce (ATF 129 III 65 consid. 1.1, JdT 2003 I 505; ATF 126 III 113 consid. 2a/cc et les arrêts cités).

Toute source de danger ne constitue cependant pas un vice de construction au sens de l'art. 58 CO. L'ouvrage exempt de défaut est celui qui a été construit et équipé de manière à assurer la sécurité des usagers. Le propriétaire n'est pas tenu de parer à tous les dangers imaginables, mais seulement à ceux qui résultent de l'ouvrage utilisé normalement (ATF 123 III 306 consid. 3b/aa). De même, le propriétaire n'a pas à prévenir les risques dont chacun peut facilement se protéger en faisant preuve d'un minimum d'attention (ATF 126 III 113 consid. 2a/cc; cf. également sur la question WERRO, Commentaire romand, CO I, 2003, n. 16 ad art. 58 CO, cité ci-après : WERRO, Commentaire romand). L'obligation du propriétaire sera appréciée plus sévèrement si le risque est grave et si la technique offre les moyens d'y parer (ATF 123 III 306 consid. 3b/aa).

L'exclusion des dangers que présente un ouvrage est une question à la fois de proportionnalité économique et de possibilités techniques. Les coûts nécessaires à la suppression de dommage ou à la prise de mesures de sécurité doivent être raisonnablement proportionnés au besoin de protection des usagers et au but de l'ouvrage. Plus les améliorations sont faciles et peu coûteuses, plus elles peuvent être exigées du propriétaire et plus le juge doit être sévère dans l'appréciation du défaut (WERRO, op. cit., n. 615 p. 161).

La preuve de l'existence d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien incombe à celui qui invoque l'art. 58 CO (art. 8 CC).

2.2. Le mur bordant le chemin d'accès et entièrement édifié sur la parcelle no 8_____, propriété de l'appelant, constitue incontestablement un ouvrage appartenant à ce dernier.

Un des arguments de l'appelant consiste à soutenir qu'il ne présente aucun défaut, les autorités compétentes ayant clairement établi que le mur de soutènement litigieux offrait une sécurité suffisante pour l'usage auquel il est destiné, soit celui de séparer son terrain du chemin privé de l'intimé.

Selon la jurisprudence précitée, le mur litigieux n'est affecté d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien que s'il n'offre pas une sécurité suffisante par rapport au but qui lui est assigné. Il convient dès lors de déterminer l'usage auquel il a été affecté.

Le mur de l'appelant est une construction ancienne datant de près de cent ans. Il n'a pas été établi, ni même allégué, qu'il ait, à ce jour, causé le moindre dommage aux usagers du chemin qu'il borde. Rien ne permet, au demeurant, de supposer qu'il a été construit de manière à permettre l'excavation du chemin dans le but de procéder à des canalisations souterraines. Il ressort, au surplus, de la procédure que son état actuel ne présente aucun danger si la construction reste soumise aux contraintes climatiques et aux charges auxquelles elle a été soumise précédemment.

Il s'ensuit que le mur n'a pas été érigé pour permettre le passage d'un trafic lourd ou pour procéder à des excavations sur le chemin qu'il longe. En effet, son affectation est intimement liée à celle du chemin menant à la propriété de l'appelant, dans la mesure où il soutient la parcelle le surplombant pour permettre l'utilisation dudit chemin. Or, il a été établi que la chaussée de ce dernier n'était elle-même pas destinée à recevoir du trafic lourd, dès lors qu'il fallait procéder à des travaux de consolidation pour le permettre. La pose de ponts lourds a d'ailleurs été nécessaire même pour permettre le passage de camions pesant 3,5 tonnes en toute sécurité. Le rapport effectué sur mandat de la Sécurité civile cantonale mentionne, à cet égard, que la chaussée n'est pas dimensionnée pour supporter les charges d'un trafic lourd. Il est, au demeurant, constaté, à la vue des photographies figurant au dossier, que la largeur de la chaussée ne permet pas un passage aisé pour des camions.

Dans ces circonstances, on ne saurait admettre que le mur litigieux ait été construit pour permettre le passage de véhicules lourds sur le chemin d'accès. Son état actuel ne présente, par ailleurs, aucun danger, dans la mesure où son

affectation, soit celle de permettre l'utilisation du chemin à pied ou en voiture, est respectée. Il ne présente dès lors aucun défaut au sens de l'art. 58 CO.

Au surplus, il est relevé que l'application de cette disposition au cas d'espèce heurterait de manière sensible le principe de la proportionnalité. En effet, le coût des travaux de réfection du mur n'a pas été précisément chiffré. Toutefois, il résulte de la procédure que les travaux auraient été d'une importance considérable (cf. FAIT, lettre A.t.) et que les frais y relatifs se seraient élevés à tout le moins à 28'600 fr. - E_____ Sàrl annonçant, le 26 juillet 2004, que les surcoûts, alors de 28'600 fr., atteindraient dans un avenir proche les frais de réfection du mur. Or, on ne saurait exiger de l'appelant qu'il procède à la réfection de son mur - travaux dont le coût est manifestement non négligeable - pour permettre des travaux d'une envergure exceptionnelle - possibles au demeurant par le biais d'un autre accès moyennant des surcoûts - sur la parcelle de l'intimé, les autres usagers du chemin n'ayant jusqu'à présent jamais eu de tels besoins. Il en résulte que les frais nécessaires à la consolidation du mur litigieux ne seraient, en tout état, pas raisonnablement proportionnés au besoin de protection des usagers du chemin et au but de l'ouvrage.

Les conditions du défaut de l'ouvrage et de la proportionnalité n'étant pas remplies, l'art. 58 CO ne peut trouver application au cas d'espèce, de sorte qu'il n'est pas nécessaire d'examiner la réalisation de ses autres conditions.

3. Reste à examiner si l'intimé peut se prévaloir de l'art. 679 CC.

3.1. 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 (art. 679 CC).

L'art. 679 CC constitue la sanction générale des règles sur les rapports de voisinage, à défaut de règles spéciales prévues par les art. 684 ss CC. Elle prévoit notamment une action en dommages intérêts.

L'admission des actions fondées sur cet article est soumise à la réalisation de trois conditions : un excès dans l'utilisation du fonds, un dommage et un lien de causalité naturelle et adéquate entre l'excès et le dommage (STEINAUER, Les droits réels, tome II, 2002, n. 1909 p. 227.).

L'excès dans l'exercice du droit de propriété ne peut consister que dans un comportement humain en connexité avec l'exploitation ou l'usage d'un fonds. Un phénomène purement naturel ne remplit pas cette condition (WERRO, op. cit., n. 669 p. 175).

Contrairement à ce que soutient l'appelant, l'excès peut consister non seulement en un acte positif, mais également en une omission. Le propriétaire ne répond toutefois d'une omission que s'il ne prend pas les mesures nécessaires pour empêcher que des voisins ne soient exposés à des dangers causés par l'usage ou l'exploitation du bien-fonds (WERRO, op. cit., n. 670 pp. 175s).

L'art. 679 CC s'applique ainsi lorsque, par exemple, une bâtisse s'écroule suite à un manque d'entretien et endommage le fonds voisin (WERRO, op. cit., n. 672 p. 176).

Par ailleurs, seules les immissions excessives sont prohibées. Pour déterminer si les immissions constatées sont excessives, l'intensité de l'effet dommageable est déterminante. Cette intensité est établie selon des critères objectifs. Le juge doit procéder à une pesée impartiale des intérêts en présence et doit se fonder à cet égard sur la sensibilité d'un sujet de droit ordinaire se trouvant dans la situation considérée. Dans la décision qu'il doit prendre en droit et en équité, le juge doit évaluer l'intérêt concret et individuel du propriétaire ainsi que la pertinence de tous les éléments du cas d'espèce. Sur ce point, il convient de garder à l'esprit que l'art. 684 CC, en tant que règle du droit privé de voisinage, tend en premier lieu à l'équilibre des intérêts des voisins. Sont interdites non seulement les immissions dommageables, mais aussi les immissions simplement gênantes ou excessives (ATF 126 III 223 consid. 4a = JdT 2001 I 58).

Dans le dommage réparable de l'art. 679 CC, la pratique comprend aussi les dommages purement économiques du voisin ainsi que les coûts des mesures nécessaires entreprises par celui-ci pour se protéger contre les immissions excessives (WERRO, op. cit., n. 652 p. 171).

3.2. En l'espèce, la menace d'effondrement du mur en cas de trafic lourd sur le chemin qu'il borde, même si elle devait constituer une immission, ne saurait être qualifiée d'excessive, dans la mesure où elle n'existe que si les usagers du chemin d'accès font de ce dernier un usage auquel il n'a pas été destiné. En outre, on relèvera que l'appelant a pu, en tout état de cause, effectuer les travaux qu'il envisageait par un autre accès. Certes, d'importants surcoûts ont été engendrés. Néanmoins, ils ne suffisent pas à qualifier d'excessive l'immission exercée par le mur. Les intérêts en présence commandent, en effet, que les propriétaires du chemin d'accès tolèrent cette immission et donc respectent l'usage auquel est destiné le chemin d'accès, dès lors que les coûts de réparation du mur ne sont pas négligeables et qu'ils ne sauraient être justifiés par un besoin exceptionnel de l'intimé.

L'art. 679 CC ne peut dès lors trouver application en l'occurrence.

Le jugement querellé devra donc être annulé et l'intimé débouté de toutes ses conclusions.

4. L'intimé, qui succombe, sera condamné aux dépens de première instance et d'appel, qui comprennent une unique indemnité de procédure à titre de participation aux honoraires de l'avocat de l'appelant (art. 313, 184 et 176 al. 1 LPC).
5. La valeur litigieuse est supérieure à 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF). La présente décision est susceptible d'un recours en matière civile (art. 72 al. 1 LTF).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

LA COUR :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par X_____ contre le jugement JTPI/15965/2007 rendu le 15 novembre 2007 par le Tribunal de première instance dans la cause C/29709/2005-12.

Au fond :

Annule ce jugement.

Déboute Y_____ de toutes ses conclusions.

Condamne Y_____ aux dépens des deux instances, comprenant une unique indemnité de procédure de 12'000 fr. valant participation aux honoraires d'avocat de X_____.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Monsieur Christian MURBACH, Monsieur Pierre CURTIN, juges; Madame Fatina SCHAERER, greffier.

La présidente :

Florence KRAUSKOPF

La greffier :

Fatina SCHAERER

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.