

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 27 août 2020

Composition : M. OULEVEY, juge délégué
Greffière : Mme Laurency

Art. 261 al. 1 et 262 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **X.**_____, à [...], requérant, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant l'appelant d'avec **N.**_____ **SA**, à [...], intimée, le Juge délégué de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance de mesures provisionnelles du 5 mai 2020, dont les considérants écrits ont été adressés aux parties le 9 juin 2020, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : le président ou le premier juge) a rejeté les conclusions prises à titre de mesures provisionnelles au pied de la requête introduite le 14 février 2020 par X._____ à l'encontre de N._____ SA (I), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 1'000 fr., à la charge de X._____ et les a compensés avec l'avance de frais versée par ce dernier (II), a condamné X._____ à verser à N._____ SA la somme de 2'000 fr. à titre de dépens (III), a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IV) et a déclaré l'ordonnance immédiatement exécutoire (V).

En droit, le premier juge a retenu que X._____ avait attendu plusieurs mois avant de requérir des mesures provisionnelles concernant les inondations et infiltrations d'eau survenues dans son garage, ce qui signifiait qu'une protection urgente ne lui apparaissait pas nécessaire. Par ailleurs, il n'était pas possible de constater avec une haute vraisemblance que la terre entreposée sur la parcelle n° [...] du Registre foncier de la Commune de H._____, propriété de N._____ SA, était la cause des inondations et infiltrations d'eau sur la propriété de X._____.

B. Par acte du 22 juin 2020, X._____ a déposé un appel contre l'ordonnance précitée, en concluant, sous suite de frais et dépens, principalement à sa réforme, en ce sens qu'il soit donné ordre à N._____ SA d'évacuer immédiatement la terre qui était entreposée sur la parcelle n° [...] de la Commune de H._____ et de prendre toutes les mesures pour que l'eau ainsi que tout autre élément provenant de ladite parcelle ne parvienne plus sur les immeubles n° [...] et [...] dont il était propriétaire, qu'il soit fait interdiction à N._____ SA de déposer tout amas de terre ou tout autre objet matériel à moins de dix mètres de la limite des immeubles n° [...] et [...] dont il était le propriétaire, que la

décision soit assortie de la menace de la peine d'amende prévue à l'art. 292 CP qui réprime l'insoumission à une décision d'autorité et que faute d'exécution dans un délai de dix jours dès l'entrée en force de la décision, il soit autorisé à recourir aux services d'un tiers pour évacuer la terre entreposée sur la parcelle n° [...] de la Commune de H._____ aux frais de N._____ SA. Subsidiairement, il a conclu au renvoi de la cause à l'autorité inférieure pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

C. Le juge délégué retient les faits pertinents suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

1. a) Depuis le [...] 2012, X._____ (ci-après : le requérant ou l'appelant) est propriétaire d'une part de propriété par étage de 2'256/10'000, composée d'un appartement et d'une cave sur la parcelle n° [...] du Registre foncier de la Commune de H._____, situé au chemin de la R._____ (PPE Résidence A._____ B).

Sur le même immeuble, il est également propriétaire d'un garage-box pour deux véhicules pour 142/10'000 (parcelle n° [...] du Registre foncier de la Commune de H._____).

b) La société N._____ SA (ci-après : l'intimée) est active dans le domaine de l'immobilier, de la construction et de la finance.

Elle est propriétaire de la parcelle n° [...] du Registre foncier de la Commune de H._____ située au chemin de la R._____.

Cette parcelle est voisine de la parcelle n° [...] et se trouve en amont de celle du requérant. Elle est également surélevée.

2. a) Le 5 décembre 2011, la Commune de H._____ a délivré à l'intimée un permis de construire un immeuble de deux logements avec pose de capteurs solaires en toiture et sondes géothermiques sur la parcelle n° [...] (bâtiment A). Le permis de construire est devenu

exécutoire à la suite d'un arrêt du Tribunal fédéral 1C_642/2012 du 12 août 2013 rendu sur recours des voisins.

b) Par courrier du 22 juillet 2015, la Municipalité de H. _____ a prolongé la durée de validité de l'autorisation de construire jusqu'au 12 août 2016. Dans l'intervalle, le projet de construction du bâtiment B et du parking souterrain a été réalisé sur la parcelle contiguë n° [...].

c) L'intimée n'ayant effectué que des travaux préparatoires d'installation de chantier, la Municipalité de H. _____ a déclaré périmé le permis de construire le 30 août 2016 et l'a retiré par décision du 5 octobre 2016 au motif que les documents remis ne permettaient pas de démontrer une volonté sérieuse de débiter les travaux à court terme. Ladite décision a été portée jusqu'au Tribunal fédéral, qui a rejeté le recours de l'intimée par arrêt 1C_487/2017 du 5 juillet 2018 et a confirmé la décision de la Municipalité.

3. a) Faute de construction sur le terrain, l'intimée a entreposé des quantités de terre sur sa parcelle n° [...], formant des talus à la limite de sa propriété, vers le garage et l'appartement du requérant, sis sur parcelle n° [...].

b) Le 31 août 2018, la Municipalité de H. _____ a imparti un délai échéant au 30 septembre 2018 à l'intimée pour qu'elle retire et évacue le panneau de promotion ainsi que les barrières de chantier cloisonnant la parcelle, évacue les matériaux inertes et remette en état la parcelle n° [...] avec de la terre végétale.

Par courrier du 18 juin 2019 adressé à l'intimée, la Municipalité de H. _____ a constaté qu'elle avait procédé à un important dépôt de terre sur la parcelle n° [...] et que celui-ci excédait la remise en état exigée. La Municipalité a demandé des renseignements sur l'utilisation prévue de cette terre.

Répondant le 20 juin 2019, l'intimée a informé la Municipalité qu'elle avait mandaté une entreprise pour effectuer la remise en place des terres et le remblayage derrière les garages de la Résidence A. _____ B.

Par courrier du 7 août 2019 adressé au Service de l'urbanisme de la Commune de H. _____ à la suite de sa visite sur le site du 23 juillet 2019, l'intimée a informé ce service qu'elle était persuadée pouvoir mettre les couches de terre en place sur sa parcelle puisqu'elles ne dépassaient pas 90 cm. Elle était en train d'étudier un nouveau projet de construction pour cette parcelle.

c) Dans un courrier du 15 novembre 2019 adressé à l'intimée, la Municipalité de H. _____ lui a rappelé que tout mouvement de terre supérieur à 50 cm, ainsi que tout dépôt de terre excédant 10 m³ étaient assujettis à la délivrance d'un permis de construire. L'affectation et la localisation de la parcelle n° [...] ne permettaient pas le stockage de plusieurs centaines de mètres cubes de terres issues d'un chantier situé dans une autre commune. L'évacuation de ces terres était issue de la décision de la Municipalité du 22 octobre 2018, qui avait force de chose jugée. Un ultime délai au 1^{er} décembre 2019 était octroyé à l'intimée pour ce faire, sans quoi la Municipalité se voyait dans l'obligation de prendre des mesures d'exécution forcée.

4. a) Invoquant les art. 261 ss CPC et 679 ss CC, le requérant a déposé une requête de mesures provisionnelles le 14 février 2020 et a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce qu'il soit donné ordre à l'intimée d'évacuer immédiatement la terre entreposée sur la parcelle n° [...] et de prendre toutes mesures pour que l'eau ainsi que tout autre élément provenant de cette parcelle ne parviennent plus sur ses immeubles n^{os} [...] et [...], à ce qu'il soit fait interdiction à l'intimée de déposer tout amas de terre ou tout autre objet ou matériel à moins de dix mètres de la limite des immeubles précités, à ce que la décision soit assortie de la menace de la peine d'amende prévue à l'art. 292 CP, à ce que le requérant soit autorisé à recourir aux services d'un tiers pour évacuer la terre dans les dix jours dès l'entrée en force de la décision aux frais de l'intimée et à ce qu'une

amende de 1'000 fr. par jour soit prononcée contre l'intimée pour chaque jour d'inexécution, faute d'exécution dans les dix jours dès l'entrée en force de la décision.

b) A l'appui de son écriture, le requérant a produit des photos montrant l'extérieur des bâtiments et l'eau qui se trouvait dans son garage.

c) Le requérant a également produit un rapport du 5 février 2020, intitulé « Constat de dommage » portant sur son garage, réalisé à sa demande par B. _____, architecte au sein du bureau [...], à [...].

Il ressort de ce rapport qu'un des garages était entièrement ouvert sur l'arrière, sans mur. Un amas de terre, dépassant un mètre de haut, se trouvait sur la parcelle de l'intimée et s'était effondré contre le mur arrière des garages. Le jour de la visite, soit le 4 février 2020, une relative grosse quantité d'eau se trouvait au sol du garage du requérant ainsi que dans le local technique adossé, local dans lequel étaient installés un chauffage à mazout provisoire et des tableaux électriques. De nombreux tuyaux venant de l'extérieur traversaient le mur de ce local. Ces ouvertures n'étaient pas étanches. De l'eau avait aussi pénétré précédemment dans le local technique par un saut-de-loup, mais celui-ci était sec le jour du constat. Des moisissures et des mousses étaient constatées à l'extérieur et sur le mur surplombant la route d'accès de ces locaux. Un câble d'alimentation électrique avait été en partie recouvert par la masse de terre déversée.

Selon l'appréciation de l'auteur du rapport, les locaux n'avaient pas été conçus pour être semi-enterrés, ce qu'ils étaient devenus de fait. Bien qu'une couche d'enduit bitumeux de type « Barrapren » ait été appliquée, mais seulement sur une partie des murs extérieurs des garages, elle était « beaucoup trop fine » et se désintérait déjà par endroit. Sur cette étanchéité, une nappe de protection « Delta MS » avait également été posée, mais uniquement par endroit et sans fixation correcte. L'architecte n'avait pas pu constater de système de

drainage, mais partait du principe qu'il n'avait pas été posé. Il était dès lors évident que l'eau drainée pouvait s'infiltrer librement en de nombreux points. Le plus critique était la jonction entre le mur et la dalle des garages et l'absence de joint étanche, ce qui expliquait la présence de l'eau au sol.

B._____ a indiqué à titre de mesures à prendre qu'il lui apparaissait urgent de faire évacuer la terre entreposée, en prenant toutes les précautions nécessaires pour ne pas endommager les arrivées des « différents techniques » situées à l'arrière des garages. La terre entreposée continuait de s'ébouler à la suite des pluies et de l'érosion naturelle, menaçant de pénétrer, de même que de l'eau supplémentaire, dans les locaux par les ouvertures constatées. La présence d'humidité permanente dans les locaux allait favoriser la prolifération de moisissures et de mousses. Le risque le plus grave était cependant l'inondation du tableau électrique, le fond de celui-ci étant situé assez près du sol.

5. a) Dans sa réponse du 24 avril 2020, l'intimée a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de la requête du 14 février 2020.

b) Par déterminations du 27 avril 2020, le requérant a confirmé ses conclusions.

Le 4 mai 2020, le requérant a produit un courrier du 1^{er} mai 2020 du Service de l'urbanisme de la Commune de H._____, selon lequel la Municipalité avait décidé de faire évacuer par substitution les terres entreposées depuis juin 2019 sur la parcelle n° [...]. Le requérant a également transmis des photographies supplémentaires montrant l'état de l'eau dans son garage. Il a maintenu les conclusions prises au pied de sa requête du 14 février 2020.

6. a) Avant le dépôt de la requête du 14 février 2020, le requérant avait introduit une procédure auprès de la Chambre patrimoniale cantonale le 19 juin 2014, tendant à la réparation par l'intimée des défauts affectant son appartement et son garage.

Concernant ce dernier, il avait conclu à la réfection du mécanisme d'ouverture de la porte du garage.

b) Dans le cadre de cette procédure, une expertise judiciaire a été effectuée par M._____, architecte, afin notamment de déterminer si les défauts allégués avaient été réparés. Dans le rapport du 20 décembre 2016, il n'est pas fait état d'infiltrations d'eau ni de présence de mousses et de moisissures dans le garage du requérant. Le rapport mentionne à cet égard uniquement la pose de deux moteurs pour la porte.

c) Dans une écriture du 2 août 2019, le requérant a fait valoir des *nova* auprès de la Chambre patrimoniale cantonale au sujet de son garage et a confirmé les conclusions prises précédemment. Il a notamment produit des photographies de son garage montrant la présence d'eau sur le sol.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les ordonnances de mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

Un différend est de nature pécuniaire si le fondement de la prétention litigieuse repose sur un droit de nature patrimoniale et si la demande poursuit en définitive un but économique ; il n'est pas nécessaire que la demande tende directement à un versement d'argent si le demandeur sollicite une mesure dont la finalité est de défendre ses intérêts patrimoniaux (TF 4A_529/2017 du 21 février 2018 consid. 1.1.2 ; TF 4A_350/2011 du 13 octobre 2011 consid. 1.1.1 et les réf. citées, non publié à l'ATF 137 III 503). Dans l'action en cessation de trouble, la valeur

litigieuse se détermine selon l'intérêt du demandeur à l'admission de ses conclusions, voire, s'il est plus élevé, selon l'intérêt du défendeur au rejet des conclusions de la demande (TF 5A_791/2008 du 10 juin 2009 consid. 1). Il faut ainsi évaluer la valeur dont augmentera le bien-fonds concerné par les atteintes, ou la valeur dont diminuera le bien-fonds qui cause ces atteintes, si les atteintes alléguées sont supprimées ; le montant le plus élevé est alors décisif (TF 5A_774/2017 du 16 février 2018 consid. 1.2.4, concernant les art. 679 et 684 CC).

Les ordonnances de mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire (art. 248 let. d CPC), le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, l'appelant a indiqué en première instance que son intérêt au retrait de la terre déposée sur la parcelle n° [...] était estimé à 15'000 francs. Ce montant tenait notamment compte des dégâts causés au garage et aux objets qui y étaient déposés. Les parois et l'isolation dudit garage devaient en particulier être réparées. L'intérêt de l'intimée au rejet des conclusions ne paraissaient pas supérieur à 15'000 fr., ce que cette dernière n'a pas contesté. Dans son mémoire d'appel, l'appelant s'est référé à sa requête du 14 février 2020 concernant la valeur litigieuse et a ajouté qu'elle s'élevait « à minimum » 15'000 francs. Compte tenu de ce qui précède et de la jurisprudence en la matière, il y a lieu de considérer que les conclusions sont supérieures à 10'000 francs.

Pour le surplus, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) l'appel, écrit et motivé (art. 311 al. 1 CPC), est recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe

général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_452/2016 du 2 novembre 2016 consid. 3). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JdT 2011 III 43).

3.

3.1 Dans un premier moyen, l'appelant invoque que le premier juge a estimé de manière arbitraire et contraire au droit que l'appelant avait tardé à agir par la voie judiciaire en déposant la requête de mesures provisionnelles six mois après la constatation du dommage.

3.2

3.2.1 Selon l'art. 261 al. 1 CPC, le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b).

Une décision est arbitraire, donc contraire à l'art. 9 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101), lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 144 I 170 consid. 7.3 ; TF 4D_15/2020 du 26 mai 2020 consid. 3.1 et les réf. citées).

3.2.2 Pour satisfaire à la condition posée par l'art. 261 al. 1 let. a CPC, le requérant doit rendre vraisemblable, sur la base d'éléments objectifs, qu'il est titulaire d'un droit et qu'un danger imminent menace ce droit en ce sens qu'il risque de ne plus pouvoir être consacré, ou seulement tardivement.

Le risque de préjudice difficilement réparable suppose l'urgence (Bohnet, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd.,

Bâle 2019, n. 12 ad art. 261 CPC). Il faut donc qu'il y ait nécessité d'une protection immédiate en raison d'un danger imminent menaçant les droits du requérant (Hohl, Procédure civile, Tome II, 2^e éd., Berne 2010, n. 1758). La notion d'urgence comporte des degrés et s'apprécie moins selon des critères objectifs qu'au regard des circonstances ; ainsi, l'urgence apparaît comme une notion juridique indéterminée, dont le contenu ne peut être fixé une fois pour toutes. Il appartient au juge d'examiner de cas en cas si cette condition est réalisée, ce qui explique qu'il puisse se montrer plus ou moins exigeant suivant les circonstances sans s'exposer pour autant au grief d'arbitraire (TF 1C_291/2009 du 29 juillet 2009 consid. 4.4 ; TF 4P.263/2004 du 1^{er} février 2005 consid. 2.2 et les réf. citées ; Hohl, *op. cit.*, nn. 1757-1760).

Alors même que les mesures provisionnelles sont subordonnées à l'urgence, le droit de les requérir ne se périmé pas, mais la temporisation du requérant durant plusieurs mois à dater de la connaissance du dommage ou du risque peut signifier qu'une protection n'est pas nécessaire, voire constituer un abus de droit (TF 4P.263/2004 du 1^{er} février 2005 consid. 2.2, RSPC 2005 p. 414 ; Juge délégué CACI 30 avril 2014/216 consid. 3.2.1, publié au JdT 2014 III 129).

3.3 En l'occurrence, le premier juge a retenu que le tas de terre litigieux avait été entreposé à la fin du printemps 2019 sur la parcelle n° [...] et que l'appelant avait déposé une écriture le 2 août 2019 à la Chambre patrimoniale cantonale pour faire état des inondations dans le garage. Il n'avait cependant requis des mesures provisionnelles qu'en février 2020, soit six mois plus tard, ce qui signifiait qu'une protection urgente ne lui apparaissait pas nécessaire.

L'appelant indique avoir immédiatement informé la partie adverse de l'inondation, qu'il qualifie de « moyenne », et avoir pris quelques mesures individuelles. La terre s'était ensuite progressivement accumulée, provoquant toujours plus d'inondations et de dégâts. L'appelant invoque avoir pris le temps de faire établir le dommage par une expertise privée, afin de savoir notamment à quel moment la progression

deviendrait réellement problématique. Le constat de dommage du 5 février 2020 avait amplifié ses craintes et mis en avant l'urgence de la situation et la progression du danger. L'effondrement de la terre avait également rendu la situation urgente. Un délai de quelques mois ne pouvait pas être considéré comme tardif dans un contexte de dégâts progressifs et s'amplifiant au fil du temps. La menace d'un dommage imminent était toujours présente et devenait, de jour en jour, plus urgente.

On constate en premier lieu que certaines photographies produites à l'appui de l'écriture du 2 août 2019 et celles remises dans le cadre de la procédure de mesures provisionnelles sont identiques et montrent les mêmes images relatives à l'inondation du garage. Ces pièces ne sont donc pas propres à démontrer une progression de la situation. Ensuite, elles ne comportent pas de dates, de sorte qu'elles ne permettent pas non plus de constater une éventuelle aggravation des infiltrations et inondations. Quant au rapport du 5 février 2020, il mentionne notamment l'absence d'eau dans le local technique le jour du constat, ce local étant sec. Cette observation ne dépeint donc pas non plus une péjoration de la situation. Le rapport précité qualifie l'inondation du tableau électrique de « risque le plus grave ». Or, des inondations étaient déjà survenues en juillet 2019, mais l'appelant n'avait pas demandé de mesures provisionnelles. Concernant le tas de terre, le rapport indique un effondrement contre le mur arrière des garages, mais ne précise pas si l'effondrement est intervenu récemment. Il ne permet dès lors pas d'infirmer l'appréciation du premier juge. L'attente des conclusions d'une expertise privée, dont la force probante est quasi nulle (cf. ATF 141 III 433 consid. 2.6), ne justifie en tout cas pas de reporter pendant de nombreux mois le dépôt d'une requête de mesures provisionnelles. La question de savoir si, dans le cas présent, l'appelant a tardé au point que l'on doive en déduire qu'il n'a en réalité pas besoin de protection provisionnelle peut toutefois rester indéterminée, pour les motifs exposés ci-après.

4.

4.1 Dans un second grief, l'appelant reproche au premier juge d'avoir retenu qu'il n'avait pas suffisamment rendu vraisemblable que la terre entreposée était la cause des inondations et infiltrations d'eau.

4.2 L'art. 261 CPC pose des conditions cumulatives à l'octroi des mesures provisionnelles. Pour en bénéficier, le requérant doit rendre vraisemblable qu'un droit dont il se prétend titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être et que cette atteinte est susceptible d'entraîner un préjudice difficilement réparable (TF 5D_219/2017 du 24 août 2018 consid. 4.2.2).

4.2.1 Le risque de préjudice difficilement réparable de l'art. 261 al. 1 let. b CPC est principalement de nature factuelle ; il concerne tout préjudice patrimonial ou immatériel, et peut même résulter du seul écoulement du temps pendant le procès. Il est constitué par le fait que, sans les mesures provisionnelles, le requérant serait lésé dans sa position juridique de fond (ATF 138 III 378 consid. 6.3).

Quant au préjudice, on entend par là tant les dommages patrimoniaux que les dommages immatériels. Le préjudice est difficilement réparable lorsqu'il ne peut plus être supprimé au terme d'un procès au fond, ou ne peut l'être que difficilement. En d'autres termes, il s'agit d'éviter d'être mis devant un fait accompli dont le jugement ne pourrait pas complètement supprimer les effets. Est difficilement réparable le préjudice qui sera plus tard impossible ou difficile à mesurer ou à compenser entièrement. Entrent notamment dans ce cas de figure la perte de clientèle, l'atteinte à la réputation d'une personne, ou encore le trouble créé sur le marché par l'utilisation d'un signe créant un risque de confusion (TF 4A_611/2011 du 3 janvier 2012 consid. 4).

4.2.2 Dans le cadre des mesures provisionnelles, le juge peut se limiter à la vraisemblance des faits et à un examen sommaire du droit, en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles (ATF 138 III 636 consid. 4.3.2 ; TF 5A_812/2015 du 6 septembre 2016 consid. 5.2 ; TF 5A_823/2013 du 8 mai 2014 consid. 1.3). Un fait ou un droit est rendu

vraisemblable lorsque, au terme d'un examen sommaire, sur la base d'éléments objectifs, ce fait ou ce droit est rendu probable, sans pour autant qu'il faille exclure la possibilité que les faits aient pu se dérouler autrement ou que la situation juridique se présente différemment (ATF 140 III 610 consid. 4.1 ; TF 4A_575/2018 du 12 mars 2019 consid. 2.1 et les réf. citées ; TF 5A_84/2016 du 5 septembre 2016 consid. 4.1).

4.2.3 Aux termes de l'art. 262 CPC, le tribunal peut ordonner toute mesure provisionnelle propre à prévenir ou à faire cesser le préjudice, notamment les mesures suivantes : interdiction (let. a) ; ordre de cessation d'un état de fait illicite (let. b) ; ordre donné à une autorité qui tient un registre ou à un tiers (let. c) ; fourniture d'une prestation en nature (let. d) ; versement d'une prestation en argent, lorsque la loi le prévoit (let. e).

Lorsque les mesures provisionnelles requises constituent une mesure d'exécution anticipée provisoire susceptible d'avoir un effet définitif, des exigences beaucoup plus élevées sont posées pour les mesures d'exécution anticipée provisoires, qui portent une atteinte particulièrement grave à la situation juridique de l'intimé et qui ne peuvent être admises que de façon restrictive. C'est en particulier le cas lorsque la décision sur la mesure requise est susceptible d'avoir un effet définitif, parce que le litige n'a plus d'intérêt au-delà du stade des mesures provisionnelles (ATF 138 III 378 consid. 6.4 ; ATF 131 III 473 consid. 2.3). Ces exigences plus élevées portent aussi bien sur l'existence des faits pertinents que sur l'ensemble des conditions d'octroi des mesures en cause, en particulier sur l'appréciation de l'issue du litige sur le fond et des inconvénients respectifs pour le requérant et pour le requis, selon que la mesure soit ordonnée ou refusée. Dans de tels cas, la protection juridique provisoire ne doit ainsi être accordée que lorsque la demande apparaît fondée de manière relativement claire, au vu de l'état de fait rendu vraisemblable (ATF 138 III 378 consid. 6.4 et les réf. citées ; ATF 131 III 473 consid. 3.2 ; TF 5D_219/2017 précité consid. 4.2.2).

4.3 En l'espèce, l'appelant allègue qu'avant le dépôt de l'amas de terre litigieux, aucune inondation ni aucun problème d'humidité n'avait été constaté dans les garages, achevés en 2012. Selon l'appelant, on ne peut déduire aucune conclusion de l'expertise du 20 décembre 2016 concernant les dégâts du garage dès lors que cette problématique ne faisait pas explicitement partie de cette expertise. Il serait donc arbitraire de lui donner le même poids qu'à celle de février 2020. L'appelant se réfère aux conclusions du constat de dommage du 5 février 2020 et aux différents courriers de la Commune de H._____ pour conclure à un lien de causalité entre le dépôt de l'amas de terre en juin 2019 et les dégâts constatés dans le garage. Il estime par conséquent avoir rendu vraisemblable tant l'existence du droit, sa violation, que le risque de préjudice difficilement réparable.

Le premier juge a retenu que des infiltrations d'eau avaient été constatées dans différents endroits du bâtiment en 2016 déjà, dus à des problèmes d'étanchéité causés par la malfaçon de certains éléments de construction. L'architecte B._____ avait également constaté des malfaçons pouvant provoquer des infiltrations d'eau et des inondations. Les aménagements extérieurs du bâtiment n'étaient pas non plus terminés. Il n'était dès lors pas possible de constater avec une haute vraisemblance confinante à la certitude que la terre entreposée illégalement était la cause des inondations et infiltrations d'eau.

Ce constat doit être confirmé. En effet, le rapport du 5 février 2020 est un rapport d'expertise privée, qui n'a pas plus de force probante qu'une allégation de partie (ATF 141 III 433 consid. 2.6). Au demeurant, il indique que l'un des garages est entièrement ouvert sur l'arrière, sans mur. Il mentionne ensuite que les ouvertures des tuyaux venant de l'extérieur ne sont pas étanches. Par ailleurs, une couche d'enduit bitumeux avait été appliquée, mais elle était « beaucoup trop fine » et se désintégraient par endroit. La nappe de protection posée par endroit ne disposait pas de fixation correcte. Il n'y avait en principe pas de système de drainage non plus d'après l'architecte. Cette dernière qualifie de « plus critique » l'absence de joint étanche entre le mur et la dalle des garages,

ce qui explique selon elle que de l'eau soit constatée au sol. Elle relève encore que l'eau a précédemment pénétré dans le local technique par un saut-de-loup. L'architecte liste plusieurs points dans son rapport pour expliquer la présence d'eau dans le garage de l'appelant. Elle insiste même sur un élément « plus critique », à savoir l'absence de joint étanche entre le mur et la dalle des garages. Par conséquent, on retient, à l'instar de l'autorité précédente, qu'il n'est pas possible de constater avec une haute vraisemblance que la terre entreposée soit la seule cause des inondations et infiltrations d'eau et que son évacuation mettrait fin aux problèmes rencontrés par l'appelant. Ce dernier n'apporte du reste aucun élément supplémentaire pour préciser les causes des inondations et infiltrations d'eau.

Les courriers de la Commune de H. _____ ne lui sont d'aucun secours non plus dans la mesure où ils concernent des questions administratives de police des constructions et non le garage privé de l'appelant.

5.

5.1 En définitive, l'appel, manifestement mal fondé, doit être rejeté selon l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance confirmée.

5.2 Vu le sort de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelant (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'est pas alloué de dépens pour l'intimée, qui n'a pas été invitée à se déterminer sur l'appel et vu l'issue du litige.

Par ces motifs,
le Juge délégué
de la Cour d'appel civile
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge de l'appelant X._____.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le juge délégué :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète à :

- Me Aba Neeman (pour X._____),
- Me Christian Bettex (pour N._____ SA),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Monsieur le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

Le Juge délégué de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :