

JUGE DELEGUEE DE LA COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 8 juin 2012

Présidence de Mme BENDANI, juge déléguée
Greffière : Mme Nantermod Bernard

* * * * *

Art. 679, 684 CC; 308 al. 1 let. b CPC; 101 al. 1 CPC-VD

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **Q.**_____ et **R.**_____, à Grandvaux, contre l'ordonnance rendue le 5 septembre 2011 par la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant les appelants d'avec **C.**_____ et **G.**_____, à Cheseaux, requérants, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par ordonnance du 5 septembre 2011, dont les considérants ont été notifiés aux parties le 4 octobre 2011, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est Vaudois a admis partiellement la requête de mesures provisionnelles du 26 mai 2011 déposée par les requérants C. _____ et G. _____ à l'encontre des intimés Q. _____ et R. _____ (I), ordonné aux intimés Q. _____ et R. _____ de démonter la toiture (charpente et tuiles) du bâtiment n° ECA [...] sis sur la parcelle n° [...] de la commune de [...], dans un délai fixé au 15 décembre 2011 (II), ordonné aux intimés Q. _____ et R. _____, après exécution du chiffre II ci-dessus, de stabiliser le bâtiment n° ECA [...] sis sur la parcelle n° [...] de la commune de [...] et de le protéger des intempéries, dans un délai fixé au 15 décembre 2011 (III), dit que les injonctions mentionnées sous chiffres II et III ci-dessus étaient assorties de la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP (Code pénal suisse du 21 décembre 1937; RS 311.0), qui dispose que celui qui ne se sera pas conformé à une décision à lui signifiée, sous la menace de la peine prévue au présent article, par une autorité ou un fonctionnaire compétents sera puni d'une amende (IV), arrêté les frais de la présente cause à la charge des requérants (V), dit que les intimés étaient, solidairement entre eux, les débiteurs des requérants de la somme de 1'600 fr. à titre de dépens réduits (VI), déclaré la présente ordonnance immédiatement exécutoire (VII) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions.

En droit, le premier juge a considéré comme établi à suffisance de droit, dans un examen limité à la vraisemblance, que les conditions de l'art. 679 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907; RS 210) étaient réalisées en ce que le bâtiment litigieux constituait un danger pour la sécurité de l'immeuble voisin de même que pour la sécurité des personnes cheminant sur la route d'accès au bâtiment en cause, ou celles présentes à l'entrée principale dudit bâtiment, que ce danger constituait un excès dans l'utilisation du fonds, par l'omission des intimés d'avoir pris les mesures nécessaires pour empêcher que les requérants ne soient exposés

audit danger, et qu'il causait manifestement une atteinte aux droits de voisinage des requérants, la menace sur leur personne et en particulier leur intégrité physique étant vraisemblable. S'agissant de déterminer quelles mesures s'imposaient pour éviter des dommages futurs, la présidente a relevé qu'il était constant que les requérants étaient exposés à subir un dommage difficile à réparer si les mesures idoines n'étaient pas promptement prises, de sorte qu'il y avait urgence à agir, et que, dans la pesée des intérêts en présence, le démontage de la toiture (charpente et tuiles), puis la stabilisation de l'édifice, constituaient des mesures aptes et nécessaires à la préservation de toute atteinte aux droits des voisins, dans le respect du principe de la proportionnalité.

B. Par appel motivé du 11 octobre 2011, Q. _____ et R. _____ ont conclu, avec suite de frais et dépens, à l'annulation de l'ordonnance précitée et au rejet de la requête de mesures provisionnelles du 26 mai 2011. Ils ont produit un bordereau de six pièces.

Dans leur réponse du 21 mai 2012, C. _____ et G. _____ ont conclu, avec suite de frais et dépens, principalement, à l'irrecevabilité de l'appel et, subsidiairement, à son rejet.

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

1. Q. _____, exploitant viticole, et R. _____, vinificateur et commerçant, sont copropriétaires de la parcelle n° [...] du registre foncier de [...], au lieu-dit "[...]". La parcelle de base n° [...] est divisée en trois parts. Les parcelles [...] et [...] sont propriétés de Q. _____ et de R. _____ depuis qu'ils les ont achetées à [...], le [...]. La parcelle [...] est propriété de Q. _____, qui en a hérité le [...]. Le bien-fonds est principalement cultivé en vigne. Une ancienne habitation avec rural, qui semble dater du XVIIIème siècle, de 59 m², n° ECA [...], y est située en limite de propriété.

C._____ et G._____ sont copropriétaires, depuis le [...], de la parcelle voisine n° [...] du registre foncier de la commune de [...]. Le bâtiment n° ECA [...] surplombe directement l'accès à leur maison.

2. L'état du bâtiment n° ECA [...] a fait l'objet de diverses interventions de la part de C._____ et de G._____ ainsi que de la Municipalité de [...] (ci-après la municipalité).

Le 19 mars 1999, le bureau d'ingénieurs civils et de géotechnique [...] a établi un rapport technique aux termes duquel "le bâtiment présente un danger potentiel lié à son état général" et que "des mesures sérieuses devront être prises afin d'assainir cette situation".

Le 15 avril 1999, une rencontre a eu lieu, au [...], en présence de la municipalité, d[...], G._____, C._____ et G._____. Après la visite de l'immeuble, la municipalité a prescrit, en accord avec les intéressés, diverses mesures à exécuter à court terme (pose d'une barrière de 2,5 mètres du mur de l'immeuble n° ECA [...], au 22 avril 1999), à moyen terme (sécurisation provisoire, au 15 mai 1999) et à long terme (sécurisation permanente, au 15 juin 1999). Par lettre du 2 septembre 1999, [...] a fait savoir à la municipalité que seul le premier point desdites mesures avait été réalisé et que des débris de tuiles jonchaient le sol dans la zone sécurisée. Elle rappelait que le bâtiment [...] présentait réellement un danger pour C._____ et G._____, ainsi que toutes les personnes susceptibles d'emprunter cet accès.

Par courriers des 11 octobre 2007 et 5 novembre 2007, C._____ et G._____ ont requis de la municipalité qu'elle ordonne la démolition du bâtiment litigieux. Par décision du 27 novembre 2007, la municipalité a refusé d'intervenir pour faire démolir le bâtiment concerné.

Q._____ et R._____ ont vainement tenté de réhabiliter cette bâtisse, mais aucun des projets mis à l'enquête n'a été autorisé à ce jour.

Dans sa décision du 27 juin 2008 refusant la délivrance de l'autorisation spéciale requise (transformation et agrandissement de la maison), le Département des infrastructures, Centrale des autorisations CAMAC, avait demandé à la municipalité, dans la mesure où le bâtiment n° ECA [...] était proche de l'état de ruine, d'ordonner la consolidation, voire la démolition du bâtiment concerné et s'était réservé de procéder d'office passé cette date. Le 8 juillet 2008, la municipalité a répondu au Service du Développement territorial que la commune de [...] ne souhaitait absolument pas procéder à la démolition de cet immeuble. L'un des projets présentés avait fait l'objet d'une enquête qui avait suscité une opposition des époux C._____ et provoqué une décision du Service du département territorial du 20 novembre 2000 refusant de délivrer l'autorisation cantonale.

Une nouvelle demande de permis de construire a été déposée le 22 juillet 2011 par Q._____ et R._____.

3. Par demande du 19 octobre 2010, C._____ et G._____ ont conclu, avec suite de frais et dépens, principalement, à ce qu'ordre soit donné à Q._____ et R._____, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP, de démolir le bâtiment n° ECA [...], subsidiairement, à ce qu'ordre soit donné à Q._____ et R._____ de prendre toutes les mesures propres à exclure tout risque d'éboulement, d'effondrement et de chute de tuiles ou d'autres matériaux provenant dudit bâtiment sur la parcelle n° [...], dans un délai de trois mois dès jugement définitif et exécutoire. Fondant leur demande sur l'art. 679 CC, ils alléguaient l'état de délabrement avancé du bâtiment et le danger que cela représentait pour leur propre bâtiment, situé en contrebas, ainsi que pour les personnes susceptibles d'emprunter le chemin passant à proximité.

4. Lors de l'audience du 26 mai 2011, la présidente a procédé à l'inspection locale de l'immeuble sis sur la parcelle n° [...] de la commune

de [...] ainsi qu'à l'audition de deux témoins, dont [...], ingénieur, coauteur du rapport technique établi par le bureau [...], dont il sera question au chiffre 6.

C._____ et R._____ ont conclu, à titre provisionnel et superprovisionnel, à ce qu'ordre soit donné aux intimés, sous la menace des peines d'amende de l'art. 292 CP de démonter la toiture du bâtiment n° ECA [...] situé sur la parcelle n° [...] de la commune de [...], de démolir la moitié sud-est du dernier niveau dudit bâtiment, de stabiliser l'ouvrage partiellement démoli et de le protéger des intempéries, dans un délai à dire de justice.

Q._____ et R._____ ont produit à l'audience du 26 mai 2011 un rapport d'expertise des ingénieur et architecte [...] du 8 mars 2011, suite à la décision du 22 octobre 2009 du Service du développement territorial qui ordonnait aux prénommés, dans un délai au 15 décembre 2009, de faire établir une expertise détaillée du bâtiment n° ECA [...], laquelle devait permettre de répondre aux questions suivantes :

"1. *la bâtisse, devenue inutilisable en l'état, peut-elle être restaurée ou, au contraire, est-elle irrécupérable en ce sens que sa démolition serait préalablement inévitable aux fins de procéder à la reconstruction de ses structures fondamentales?*

2. *le bâtiment menace-t-il la ruine ou serait-il prêt à s'effondrer sitôt que les étais posés seront retirés à l'occasion de travaux de restauration et présente-t-il, à ce titre, un danger pour autrui?"*

Ce rapport mentionne notamment ce qui suit :

"1. Constat

(...)

Actuellement, la charpente et les façades des combles sont en très mauvais état (déformations, pourrissement, etc). Une partie des tuiles a d'ailleurs dû être évacuée. De même, les façades de l'étage présentent des fissures largement ouvertes. Ces fissures se sont créées au fil du temps en raison de l'exposition des façades aux intempéries (toiture et

charpente dégradées), de l'action gel-dégel sur la maçonnerie, et du pourrissement d'anciennes poutres en bois incorporées dans les façades. Cet étage a d'ailleurs fait l'objet d'un ceinturage à l'aide de câbles métalliques.

Les structures des deux niveaux inférieurs présentent par contre un état de conservation relativement satisfaisant, compte tenu de l'âge du bâtiment.

2. Analyse de l'état actuel du bâtiment, transformations, agrandissement

Sur la base des constatations faites au paragraphe précédent, les soussignés estiment que, dans l'optique d'une transformation et/ou d'un agrandissement du bâtiment, les structures de la toiture (combles) et de l'étage devraient être remplacées.
(...)

Détermination sur la question 1 :

Le bâtiment ECA [...] est effectivement inutilisable en l'état. L'assainissement du niveau de l'étage, la charpente et les combles situés sous la charpente n'est que difficilement réalisable sans engager des moyens disproportionnés. La démolition et la reconstruction de ces deux niveaux apparaissent comme une solution raisonnable, tant du point de vue de la sécurité que sur le plan des moyens nécessaires.
(...)

Détermination sur la question 2 :

Actuellement, le bâtiment n'est pas étayé, mais l'étage est ceinturé à l'aide d'un câble métallique. De plus, une partie des tuiles de la toiture ont été déposées. Ces précautions se justifient pleinement, compte tenu de l'état de vétusté de ces deux niveaux. En l'état, il n'y a pas de danger pour autrui, toutefois, à terme, la poursuite de la dégradation de ces deux niveaux peuvent présenter un danger pour le bâtiment voisin. La démolition de ces deux niveaux, à prévoir dans le cadre d'une transformation du bâtiment, et qui doit être effectuée avec les précautions d'usage pour ce type de structure, devrait être entreprise dans un délai relativement court. Il n'y aura pas risques d'effondrement des structures porteuses si le concept et le suivi de la restauration respecte notamment les propositions faites sous chiffre 3.2 ci-dessus."

5. Par ordonnance du 27 mai 2011, la présidente a rejeté la requête de mesures superprovisionnelles.

6. Le bureau [...] a été mandaté par C. _____ et G. _____ afin d'établir une analyse des risques liés au bâtiment n° ECA [...]. Il se base sur deux visites extérieures de l'immeuble, ainsi que des combles, et sur le constat du bureau [...], du 19 mars 1999.

Du rapport technique établi le 16 mai 2011 par les ingénieurs [...] et [...], au chapitre "**Résumé**", il ressort notamment ce qui suit :

"Après visites des lieux et analyse de la situation, il s'avère que l'état général du bâtiment représente un danger important pour toutes personnes se trouvant à proximité et notamment celles devant accéder à la villa voisine, propriété de Madame C. _____ et de Monsieur G. _____. En effet, le bâtiment n° [...] présente un état de délabrement avancé pouvant engendrer à tout moment la chute d'éléments le constituant.
(...)

Des mesures urgentes et sérieuses doivent être prises pour assainir la situation. Cet assainissement doit passer au minimum par le démontage de la toiture existante combiné à la démolition de la moitié "Sud-est" du dernier niveau du bâtiment tout en garantissant la stabilisation de l'ouvrage partiellement démoli et le protégeant des intempéries.

Le chapitre "**Présentation et analyse des risques**" a la teneur suivante :

"4.1 Risques potentiels

4.1.1 Terrain

Comme le montre l'annexe B, le bâtiment n° [...] se situe dans une zone de glissement peu actif (vitesse moyenne 0-2 cm/an, profondeur > 10 m). Même si le degré d'activité du glissement est faible, le risque de mouvements de terrain est réel ce qui pourrait accentuer la fissuration existante puis engendrer la démolition de tout ou partie du bâtiment.

L'activité sismique doit également être considérée comme un risque potentiel. Bien que le bâtiment se situe en zone de risque sismique Z1 selon la norme SIA (Société suisse des Ingénieurs et des Architectes) 261 pour laquelle l'activité est la plus faible, l'effet d'un séisme sur la structure porteuse du bâtiment serait dévastateur engendrant certainement la destruction partielle voire totale du bâtiment.

4.1.2 Toiture

Les charges de neige et de vent définies dans les normes SIA doivent être reprises par la structure porteuse de la toiture, or celle-ci étant partiellement pourrie, notamment dans sa partie "Sud-Est", la section résistante en est fortement réduite et le risque de chute d'éléments défectueux de charpente important.

Par ailleurs, plusieurs rangées de tuiles du pan "Sud-Ouest" du toit ont été enlevées et /ou sont tombées au cours du temps. Certaines tuiles en équilibre sur la charpente pourrie peuvent à tout moment, même en cas de vent de faible intensité, tomber sur le chemin d'accès à la villa C._____. Des mesures de restriction de cheminement sous cette zone doivent être prises dans l'immédiat ce qui limite considérablement l'accessibilité à la villa C._____.

4.1.3 Façades

Les éléments confortatifs mis en place sur la moitié "Sud-Est" du bâtiment, bien que rassurants, sont d'une utilité extrêmement réduite en raison même du type de matériaux utilisés : carrelets et panneaux bois pouvant se détériorer avec le temps. On constate également qu'il n'y a plus aucune tension dans les câbles de maintien situés en façade "Sud-Est" réduisant davantage encore l'efficacité du système.

La fissuration importante rencontrée notamment sur les façades "Sud-Est" et "Sud-Ouest" augmentera au fil du temps suite à une redistribution des efforts due à une déficience d'éléments porteurs de la toiture ou à des mouvements de terrain mentionnés aux chapitres précédents. Il faut noter que le système de conformation sera inefficace en cas de rupture d'un élément de mur."

Au chapitre **Conclusion**, on peut lire :

"D'une manière globale, le bâtiment cadastré sous le n° [...] sur la parcelle n° [...] présente un danger potentiel lié à son mauvais état général.

Les principaux risques et leurs causes sont les suivants :

- augmentation de la fissuration des murs porteurs de façades due à une déficience d'éléments porteurs de la toiture ou à des mouvements de terrain avec pour conséquence une accentuation de la dégradation des matériaux (effet du gel/dégel), lessivage des mortiers de scellement...)
- détachement de blocs de pierre des façades en cas de séisme, de mouvement généralisé de terrain ou suite à une dégradation des matériaux
- augmentation de la pourriture des éléments porteurs de la charpente bois avec affaiblissement de la section résistance

- aplatissement puis effondrement de la charpente de la toiture sous l'effet des charges de neige et de vent ainsi que suite à la détérioration de la structure porteuse (pourriture du bois)

- chute de tuiles sous l'effet de charge de vent même de faible intensité, de neige ou de déficience d'éléments porteurs secondaires (pourriture)

- rupture du dispositif de confortation suite à une dégradation des matériaux le constituant ou à l'effondrement de blocs de pierre de façade

Il est difficile de prévoir l'évolution à terme de l'état général du bâtiment n° [...], toutefois il est certain que la dégradation des matériaux ira en s'accroissant au fil du temps.

Les nombreux risques mentionnés ci-avant représentent un danger certain pour les personnes cheminant sur la route d'accès à la villa C. _____ ou pour celles présentes à l'entrée principale de ladite villa.

La restriction immédiate du cheminement le long de la route d'accès ne peut être qu'une mesure provisoire, elle reste insuffisante en regard des risques énumérés.

L'assainissement de la situation doit passer au minimum par le démontage de la toiture existante combiné à la démolition de la moitié "Sud-Est" du dernier niveau du bâtiment tout en garantissant la stabilisation de l'ouvrage partiellement démoli et le protégeant des intempéries."

7. Le 26 mai 2011, C. _____ et G. _____ ont requis, à titre de mesures provisionnelles, qu'ordre soit donné à Q. _____ et R. _____, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP, de démonter la toiture du bâtiment n° ECA [...], de démolir la moitié ouest du dernier niveau dudit bâtiment, de stabiliser l'ouvrage et de le protéger des intempéries dans un délai à dire de justice.

Par ordonnance du 5 septembre 2011, la Présidente du Tribunal civil de l'Est vaudois a partiellement admis la requête en ce sens qu'elle a ordonné à Q. _____ et R. _____, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP, de démonter la toiture du bâtiment en cause d'ici le 15 décembre 2011 et de stabiliser celui-ci et de le protéger des intempéries dans le même délai.

Par acte du 11 octobre 2011, Q._____ et R._____ ont appelé de cette décision auprès du Juge délégué de la Cour d'appel civile. Ils ont requis que l'effet suspensif soit octroyé au recours. Par décision du 13 octobre 2011, le Juge délégué a rejeté cette requête.

Le 8 novembre 2011, Q._____ et R._____ ont interjeté un recours constitutionnel au Tribunal fédéral contre cette décision, concluant à ce que l'effet suspensif soit accordé à l'appel qu'ils avaient formé devant le Tribunal cantonal vaudois.

Par arrêt du 30 mars 2012, la IIe Cour de droit civil du Tribunal fédéral a admis le recours et réformé la décision cantonale en ce sens que l'effet suspensif était accordé au présent appel.

En droit:

1.

1.1 Les intimés soutiennent que les mesures provisionnelles sont soumises à l'ancienne procédure civile vaudoise et relèvent par conséquent de la compétence du Tribunal d'arrondissement et non pas de la Cour d'appel civile, dès lors que la procédure au fond a été introduite en 2010.

L'ordonnance attaquée a été rendue le 5 septembre 2011, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008, RS 272), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC). En effet, conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral, toutes les décisions de première instance communiquées en 2011 - et non seulement les décisions finales - sont soumises aux voies de droit du nouveau droit, même lorsqu'elles ont été rendues dans le cadre d'une procédure qui se poursuit selon l'ancien droit en vertu de l'art. 404 al. 1 CPC (ATF 137 III 424 c. 2.3). Cela étant, la procédure ayant été

ouverte avant le 1^{er} janvier 2011, le droit de procédure dont la bonne application est contrôlée par l'autorité d'appel est l'ancien droit de procédure cantonal (Tappy, CPC commenté, n. 23 ad art. 405 CPC).

1.2 L'appel est recevable contre une ordonnance de mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Les ordonnances de mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire, selon l'art. 248 let. d CPC, le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). L'appel en matière de mesures provisionnelles relève de la compétence d'un juge unique (art. 84 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979; RSV 173.01]).

S'agissant de la valeur litigieuse, on peut admettre, dans le cas particulier, que celle-ci est supérieure à 10'000 fr., au regard des intérêts des appelants. Formé en temps utile par une partie qui y a intérêt et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel interjeté est formellement recevable.

2.

2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ou 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 (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 134). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ibidem, p. 135). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (ibidem, p. 136).

L'état de fait de l'ordonnance entreprise a ainsi été complété ci-dessus sur la base des pièces au dossier de première instance.

2.2 Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC; Tappy, op. cit., pp. 136-138). Il incombe au plaideur de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise (Jeandin, op. cit., n. 7 ad art. 317 CPC).

Il résulte de ces principes que les pièces produites par les appelants sont recevables à l'exception de la pièce 4 (copie d'une correspondance de la Municipalité de [...] adressée au Tribunal administratif le 28 août 2008) qui est antérieure à l'audience de mesures provisionnelles du 26 mai 2011. Rien n'indique que cette pièce ne pouvait pas être produite en première instance. Cela étant, il n'y a pas lieu d'en tenir compte, les conditions de l'art. 317 CPC pour l'admission de novas n'étant pas réalisées.

Enfin, n'étant pas nouvelles, les conclusions des appelants sont recevables (art. 317 al. 2 CPC).

3.

Les appelants contestent les mesures provisionnelles prononcées au motif qu'il n'existe pas de danger immédiat pour le voisinage. En bref, ils relèvent qu'aucun incident menaçant autrui n'est jamais survenu, qu'il n'existe aucun indice que des dangers immédiats puissent apparaître pour le voisinage, que l'expertise effectuée par l'ingénieur [...] et l'architecte [...] a été mise en œuvre sur requête de l'Etat, que l'expertise produite par les intimés se focalise sur les risques inhérents à l'affaiblissement du bâtiment, alors qu'il convient d'examiner uniquement la situation actuelle, que les expertises au dossier confirment que le danger n'existe que si de nouveaux éléments de dégradation

apparaissent et enfin que des travaux de réhabilitation sont envisagés dans un proche avenir.

Les intimés soutiennent que le bâtiment des appelants est vétuste et représente un danger pour leur habitation située en contrebas, leur propre sécurité ainsi que celle des passants, qu'il existe un risque de dommage difficilement réparable et qu'il y a donc urgence à prendre des mesures au regard des biens juridiques à protéger.

3.1

3.1.1 Aux termes de l'art. 101 al. 1 ch. 1 CPC-VD, des mesures provisionnelles peuvent être ordonnées en tout état de cause, même avant l'ouverture d'action, en cas d'urgence, pour protéger le possesseur dans ses droits (let. a), pour prévenir tout changement de l'état de l'objet litigieux (let. b) pour écarter la menace d'un dommage difficile à réparer (let. c). Le requérant doit rendre vraisemblable, mais non pas établir, les faits justifiant sa requête et, en conséquence, le droit dont il requiert la protection; quant au juge, il doit se limiter à un examen *prima facie* ou sommaire, sans préjuger le fond (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd. 2002, n. 1 ad art. 101 CPC-VD, p. 197).

Dans le cadre des mesures provisionnelles, le juge peut se limiter à la vraisemblance des faits et à l'examen sommaire du droit, en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles, tout en ayant l'obligation de peser les intérêts respectifs du requérant et de l'intimé (Hohl, Procédure civile, Tome II, Berne 2002, n. 2751 ss p. 224 ss). Le juge doit procéder à la mise en balance des intérêts contradictoires, c'est-à-dire à l'appréciation des désavantages respectifs pour le requérant et pour l'intimé, selon que la mesure requise est ordonnée ou refusée. L'examen du droit et la pesée des intérêts en présence ne s'excluent pas : le juge doit pondérer le droit présumé du requérant à la mesure avec les

conséquences irréparables que celle-ci peut entraîner pour l'intimé (ibidem, nn. 2820-2821 p. 236).

Des exigences plus strictes 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 (Vogel/Spühler, Grundriss des Zivilprozessrechts, 7^{ème} éd., n. 200 p. 351 et n. 208 p. 354). 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 (Hohl, op. cit., n. 2868 ss p. 244 ss), ce qui se produit par exemple en matière d'interdiction de faire concurrence, selon l'art. 340b al. 3 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220), lorsqu'il est presque certain que le délai maximal de prohibition de trois ans (art. 340a al. 1 CO) sera expiré à l'issue de la procédure au fond, dont le jugement deviendra sans objet (Hohl, La réalisation du droit et les procédures rapides, Fribourg 1994, n. 679 *in fine* p. 222). Dans de tels cas, les chances de succès du requérant dans la procédure au fond doivent être évaluées soigneusement et proportionnellement au préjudice encouru par le requis (ATF 131 III 473 c. 2.3). Plus une mesure provisionnelle atteint de manière incisive la partie citée, plus il convient de fixer de hautes exigences pour faire reconnaître le bien-fondé de la demande quant à l'existence des faits pertinents et au fondement juridique de la prétention. Ces exigences élevées ne portent pas seulement sur la vraisemblance comme mesure de la preuve requise, mais également sur l'ensemble des conditions d'octroi de la mesure provisionnelle, en particulier sur l'appréciation de l'issue du litige au fond et sur celle des inconvénients que la décision incidente pourrait créer à chacune des deux parties (Bohnet, CPC annoté, n. 18 ad art. 261 CPC p. 1021 et les réf. citées). 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 (TF 5D_211/2011 du 30 mars 2012, rendu dans le cadre de la présente affaire).

3.1.2 Aux termes de l'article 684 CC, le propriétaire est tenu, dans l'exercice de son droit, spécialement dans ses travaux d'exploitation industrielle, de s'abstenir de tout excès au détriment de la propriété du voisin (al. 1). Sont interdits en particulier les émissions de fumée ou de suie, les émanations incommodantes, les bruits, les trépidations qui ont un effet dommageable et qui excèdent les limites de la tolérance que se doivent les voisins eu égard à l'usage local, à la situation et à la nature des immeubles (al. 2).

Sont des immissions, au sens de l'art. 684 CC, les conséquences indirectes que l'exercice de la propriété sur un fonds peut avoir sur les fonds voisins. L'art. 684 CC vise ainsi les répercussions hors des limites du fonds de l'exploitation de celui-ci (fumées ou odeurs dégagées par une usine, bruit provenant d'un dancing, etc.; ATF 117 Ib 15). Par fonds voisins, il faut entendre non seulement les fonds contigus, mais tous ceux, mêmes lointains, qui sont affectés par l'immission. On distingue les immissions positives des immissions négatives. Les premières font parvenir sur le fonds voisin un élément matériel ou immatériel tel que la poussière ou le bruit. Les secondes privent le fonds voisin d'un élément dont il bénéficiait auparavant, par exemple d'ensoleillement, de lumière ou de vue (ATF 114 II 235; 91 II 100; 83 II 375; Steinauer, Les droits réels, Tome II, 2^e éd., n. 1809, et les réf.; Honsell/Rey, Basler Kommentar, n. 31 ad art. 684 CC).

Les immissions ne sont prohibées par l'art. 684 CC que si elles sont excessives. Lorsqu'il s'agit de distinguer ce qui est licite de ce qui ne l'est pas, et de juger du caractère d'une immission, 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 (art. 4 CC; ATF 126 III 227). Dans la décision qu'il doit prendre en droit et en équité, le juge ne doit pas examiner seulement la situation et la nature de l'immeuble, mais aussi l'usage local, comme le prévoit expressément l'art. 684 al. 2 CC. Il 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, c. 4a, JT 2001 I 58). L'usage antérieur à l'action ne crée en principe pas un droit préférable du défendeur, même lorsque le demandeur était au courant de l'activité du voisin actionné (ATF 88 II 10, c. 1a, JT 1962 I 541).

L'art. 679 CC accorde au voisin deux types d'actions. Pour défendre son droit lui-même, le voisin dispose d'une action en cessation de l'atteinte ("remette les choses en l'état ou prenne des mesures en vue d'écartier le danger") et d'une action en prévention de l'atteinte (non prévue par le texte de l'art. 679 CC, mais admise par la jurisprudence); une action en constatation de droit est également ouverte. Pour obtenir la réparation du dommage qu'il aurait subi, le voisin dispose d'une action en réparation du dommage ("sans préjudice de tous dommages-intérêts"). L'art. 679 CC introduit ainsi une responsabilité du propriétaire d'immeuble pour les dommages causés à ses voisins à la suite d'une violation des art. 684 ss CC. Il s'agit d'une responsabilité objective (ou causale), qui existe indépendamment d'une faute du propriétaire (Steinauer, op. cit., n. 1894 et les réf.).

L'admission des actions ouvertes selon l'article 679 CC (lex specialis par rapport à la lex generalis de l'article 641 alinéa 2 CC; Rey, Basler Kommentar, 2^{ème} éd., 2003, n. 7 ad art. 679 CC) est subordonnée à la réalisation de trois conditions, soit un excès dans l'utilisation du fonds, c'est-à-dire un dépassement des limites assignées à la propriété foncière par le droit de voisinage, une atteinte (actuelle ou menaçante) aux droits du voisin et finalement un rapport de causalité entre l'excès et l'atteinte, indépendamment de la faute du défendeur. Les règles ordinaires sur la causalité, naturelle et adéquate, trouvent application (ATF 119 Ib 334, c. 3c, p. 342, JT 1995 I 606; Meier-Hayoz, Berner Kommentar, n. 78-79 ad art. 679 CC; Rey, op. cit., n. 4 ss et 11 ad art. 679 CC; Steinauer, op. cit., n. 1909 p. 227). La protection des articles 679 et suivants CC permet en

particulier de se prémunir contre un dommage futur ou contre un risque de dommage. Encore faut-il que ce risque soit certain ou très probable (ATF 84 II 85, JT 1958 I 258, c. 2).

3.2

Le premier juge a exposé le contenu des expertises [...] et [...], puis a constaté qu'il était confronté à deux expertises privées contradictoires sur la question du danger pour autrui du bâtiment litigieux. Appréciant librement les preuves, il a retenu, dans un examen *prima facie*, les conclusions du rapport d'expertise des requérants au motif que celle-ci avait pour mission principale d'analyser précisément les risques liés au bâtiment en cause, qu'elle était claire et convaincante, et qu'elle avait été confirmée par son auteur, [...], entendu en qualité de témoin à l'audience du 1^{er} septembre 2011.

En l'occurrence, les deux rapports au dossier sont des expertises privées, aucun expert n'ayant été nommé par un juge. Les appelants ont financé et produit le rapport de l'ingénieur [...] et de l'architecte [...] du 8 mars 2011 suite à la décision du Service du développement territorial du 22 octobre 2009 leur ordonnant de faire établir une expertise, afin de répondre à deux questions précises, à savoir, d'une part, si la bâtisse pouvait être restaurée et, d'autre part, si celle-ci allait s'écrouler lors des travaux de restauration. Les intimés ont pour leur part mandaté unilatéralement le bureau [...], afin d'établir une analyse des risques liés au bâtiment en cause. Conformément à l'appréciation du premier juge, on doit admettre que l'expertise des intimés est claire, complète et convaincante. En effet, contrairement à l'expertise des appelants, qui a pour but d'établir si l'ouvrage en question peut, dans son état actuel, être revalorisé, l'expertise [...] a pour mission principale d'analyser précisément les risques liés au bâtiment en cause. Les expertises ne poursuivent donc pas le même objectif et ne se prononcent pas sur les mêmes questions. Ainsi, l'expertise produite par les appelants n'examine pas de manière détaillée les différents dangers présentés par le mauvais état général du bâtiment en cause, Elle n'est ainsi pas aussi exhaustive et complète que celle de [...].

En revanche, contrairement à l'appréciation du premier juge, on doit admettre que ces deux expertises se rejoignent et ne sont pas contradictoires. Certes les experts [...] et [...] disent qu'en l'état, il n'y a pas de danger pour autrui. Toutefois, ils précisent également qu'à terme, la démolition des deux niveaux, à prévoir dans le cadre d'une transformation du bâtiment, devrait être entreprise dans un délai relativement court. Au vu de l'écoulement du temps depuis le dépôt de ce rapport, le danger présenté par cette construction ne s'est donc que davantage concrétisé et actualisé. Par conséquent, on ne saurait considérer ces expertises comme étant contradictoires, l'expertise produite par les appelants admettant également que la démolition doit intervenir dans un délai relativement court, à savoir un délai que l'on peut considérer comme étant désormais échu.

En conclusion, à la lecture des deux rapports, il résulte, d'une part, que le bâtiment est dans un état de délabrement avancé et, d'autre part, qu'il présente un danger concret pour les voisins.

3.3

S'agissant des conditions d'application de l'art. 679 CC (c. 3.1.2 *in fine*), on doit admettre en l'espèce qu'il y a un excès dans l'utilisation du fonds incriminé, dès lors que les appelants n'ont pas pris les mesures nécessaires pour éviter la dégradation de leur immeuble. Cet excès est de nature à causer une atteinte certaine, voire très vraisemblable aux droits des voisins, ce qui justifie par conséquent la protection des art. 679 ss CC. Par ailleurs, il y a urgence à prendre les mesures nécessaires afin d'éviter tout accident.

3.3.1 S'agissant de la décrépitude du bâtiment en cause, il résulte tant des photos produites, que de divers courriers envoyés par les intimés et des deux expertises figurant au dossier, que l'immeuble des appelants se trouve dans un état de délabrement avancé. En effet, selon le rapport d'expertise des ingénieur et architecte [...] et [...] du 8 mars

2011, la charpente et les façades des combles sont en très mauvais état (déformations, pourrissement, etc). Une partie des tuiles a d'ailleurs dû être évacuée. De même, selon l'expertise [...], l'immeuble en cause est dans un mauvais état général : certaines tuiles en équilibre sur la charpente pourrie peuvent à tout moment tomber sur le chemin d'accès à la villa C._____ et la fissuration importante rencontrée sur les façades augmentera au fil du temps suite à une redistribution des efforts due à une déficience d'éléments porteurs de la toiture ou à des mouvements de terrain.

3.3.2 En ce qui concerne le risque pour la propriété voisine et les passants, on ne saurait refuser le prononcé de mesures provisionnelles, contrairement à ce que semble penser les appelants, au motif qu'aucun incident ou accident, qui aurait pu mettre en danger autrui, ne serait jamais survenu. En effet, d'une part, les mesures provisionnelles peuvent être ordonnées pour écarter la menace d'un dommage difficile à réparer. D'autre part, la protection des articles 679 ss CC permet en particulier de se prémunir contre un dommage futur ou un risque de dommage.

Selon l'expertise [...], il s'avère que l'état général du bâtiment représente un danger important pour toutes les personnes se trouvant à proximité et notamment celles devant accéder à la villa voisine, propriété des époux C._____. En effet, le bâtiment n° ECA [...] présente un état de délabrement avancé pouvant engendrer à tout moment la chute d'éléments le constituant due à :

- la déficience d'éléments structuraux en bois suite à la pourriture de ceux-ci
- la forte fissuration des murs porteurs de façade s'accroissant avec le temps suite aux intempéries, aux redistributions des efforts, à des mouvements de terrains
- l'inefficacité du système de confrontation existant sur la moitié sud-est du dernier niveau du bâtiment de par le type de

matériaux utilisés du fait que les câbles le constituant soient détendus.

Les risques potentiels répertoriés par l'expertise [...] (ci-dessus pp. 8-9), liés au mauvais état général du bâtiment, représentent un danger certain pour les personnes cheminant sur la route d'accès à la villa C. _____ ou pour celles présentes à l'entrée principale de ladite villa.

De même, l'expertise [...] précise qu'à terme la poursuite de la dégradation peut présenter un danger pour le bâtiment voisin et que la démolition des deux niveaux supérieurs doit être entreprise dans un délai relativement court.

Ainsi, au regard de ces rapports, il existe bien un risque certain pour les propriétaires voisins. De plus, il est manifeste qu'il y a actuellement urgence à intervenir. En effet, selon l'expertise des intimés, la chute d'éléments peut intervenir à tout moment. Par ailleurs, les experts [...] et [...] ont également admis que la démolition devait intervenir dans un délai relativement court, étant encore relevé que plus d'une année s'est écoulée depuis la rédaction de leur rapport.

3.3.3 Quant au lien de causalité entre l'état de l'immeuble et le risque encouru, il est à l'évidence réalisé. L'état du bâtiment des appelants constitue certainement un danger pour la sécurité des personnes cheminant sur la route d'accès au bâtiment en cause ou celles présentes à l'entrée principale dudit bâtiment ainsi que pour la sécurité de l'immeuble voisin et de leurs habitants. L'excès commis cause manifestement une atteinte aux droits de voisinage des intimés.

3.3.4 Le premier juge a estimé que le démontage de la toiture, puis la stabilisation de l'immeuble, étaient des mesures aptes et nécessaires à la préservation de toute atteinte aux droits des voisins, dans le respect du principe de la proportionnalité.

Les experts [...] et [...] ont estimé que, parmi les mesures à prendre, l'assainissement de la situation devait passer au minimum par le démontage de la toiture existante combiné à la démolition de la moitié sud-est du dernier niveau du bâtiment tout en garantissant la stabilisation de l'ouvrage partiellement démoli et le protégeant des intempéries. La restriction immédiate du cheminement le long de la route d'accès ne pouvait être qu'une mesure provisoire et restait insuffisante en regard des risques énumérés. De même, selon l'architecte [...] et l'ingénieur [...], la démolition de deux niveaux supérieurs devrait être entreprise dans un délai relativement court, étant encore précisé que cette expertise date déjà de plus d'une année.

Les mesures telles que prononcées par le premier juge sont désormais urgentes, étant relevé que les intimés sont exposés à subir des dommages difficilement réparables si les mesures idoines ne devaient pas être promptement exécutées. Ces mesures visent à protéger l'intégrité physique des intimés, et des personnes pouvant se trouver à proximité du bâtiment délabré, et à éviter des dégâts matériels à la propriété des voisins. De plus, elles ne sont pas de nature à porter un grave préjudice aux intérêts des intimés. En effet, ceux-ci ont déposé une nouvelle demande de permis de construire et devront de toute manière procéder à la démolition des deux niveaux supérieurs de leur bâtisse, ce conformément aux dires des deux expertises figurant au dossier. Par ailleurs, dans le cadre de la pesée des intérêts, la protection des personnes l'emporte de toute évidence par rapport aux intérêts des appelants, ce d'autant plus que les deux niveaux supérieurs de leur immeuble sont de toute manière condamnés à la démolition.

4. En conclusion, l'appel doit être rejeté et le prononcé confirmé.

5. Vu l'effet suspensif accordé à l'appel et le fait que le délai imparti aux appelants pour procéder aux mesures ordonnées est

largement dépassé au moment de la rédaction du présent arrêt, un nouveau délai leur est imparti au 31 juillet 2012 pour ce faire.

6. En application de l'art. 104 al. 3 et 4 CPC, le juge délégué peut choisir de répartir les frais ou déléguer cette répartition à la juridiction précédente. Les frais, qui comprennent les dépens selon l'art. 95 al. 1 CPC, doivent être mis à la charge de la partie qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils sont fixés d'office (art. 105 CPC), selon le tarif (art. 96 CPC) des dépens en matière civile (TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010; RSV 270.11.6]). En règle générale, la partie succombante doit verser à la partie victorieuse tous les frais nécessaires causés par le litige (art. 37 al. 2 CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010; RSV 211.02]).

En l'espèce, les appelants succombent et supporteront les frais de justice, arrêtés à 1'000 fr. (art. 65 al. 3 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5)). Vu le sort de l'appel, les intimés ont droit à des dépens de deuxième instance, lesquels doivent être arrêtés à 2'000 fr., à charge des appelants (art. 95 al. 3 CPC et 9 al. 2 TDC), solidairement entre eux.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

- I. L'appel est rejeté.

- II. L'ordonnance est confirmée.

- III.** Le délai imparti aux appelants, Q._____ et R._____, pour se conformer aux mesures ordonnées aux chiffres II et III de l'ordonnance du 5 septembre 2011 est fixé au 31 juillet 2012.

- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'000 fr. (francs), sont mis à la charge des appelants.

- IV.** Les appelants Q._____ et R._____, solidairement entre eux, doivent verser aux intimés, C._____ et G._____, solidairement entre eux, la somme de 2'000 fr. (deux mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

La juge déléguée :

La greffière :

Du 11 juin 2012

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- M. Denis Merz (pour Q. _____ et R. _____),
- M. Benoît Bovay (pour C. _____ et G. _____).

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 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), 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).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Présidente du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois.

La greffière :