

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 15 septembre 2016

Composition : M. ABRECHT, président
Mmes Bendani et Crittin Dayen, juges
Greffière : Mme Vuagniaux

Art. 679 al. 1 CC

Statuant sur l'appel interjeté par la **PPE C.**_____, à V._____, défenderesse, ainsi que sur l'appel joint interjeté par **A.**_____ et **B.**_____, tous deux à V._____, demandeurs, contre le jugement rendu le 2 juillet 2015 par le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant l'appelante d'avec les appelants par voie de jonction, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 2 juillet 2015, dont les considérants écrits ont été adressés aux parties le 22 mars 2016 pour notification, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a admis partiellement la demande déposée le 6 juin 2013 par A. _____ et B. _____ contre la PPE C. _____ (I), dit que la PPE C. _____ est reconnue débitrice de A. _____ et B. _____, solidairement entre eux, et leur doit immédiat paiement de la somme de 48'382 fr. 30 (II), mis les frais judiciaires, arrêtés à 15'440 fr., à la charge de A. _____ et B. _____, solidairement entre eux, par 3'860 fr. et à la charge de la PPE C. _____ par 11'580 fr. (III), dit que la PPE C. _____ doit restituer à A. _____ et B. _____, solidairement entre eux, l'avance de frais que ceux-ci ont fournie à concurrence de 7'730 fr. (IV), dit que la PPE C. _____ doit verser à A. _____ et B. _____, solidairement entre eux, la somme de 6'000 fr. à titre de dépens (V) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En droit, les premiers juges ont retenu que l'action des demandeurs n'était pas prescrite, que la défenderesse, bénéficiaire de la servitude, avait l'obligation d'entretenir la face sud (lac) du mur séparant sa parcelle de celle de ses voisins, que les demandeurs avaient l'obligation d'entretenir la face nord du mur, qu'aucuns travaux d'entretien n'avaient été réalisés par aucune des parties, que le lien de causalité naturelle entre le dommage, soit l'effondrement du mur, et l'absence d'entretien du mur n'était pas remis en question par les parties et que le lien de causalité adéquate était établi. Dès lors que les demandeurs avaient une part de responsabilité dans la survenance de leur dommage, soit l'absence d'entretien de la face nord du mur, les premiers juges ont considéré qu'ils ne pouvaient prétendre au remboursement de la totalité des travaux de reconstruction du mur, mais seulement au remboursement de la somme de 48'382 fr. 30 en fonction des métrés, comme déterminé par l'expert.

B. Par acte du 2 mai 2016, la PPE C. _____ a fait appel de ce jugement, en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que la demande de A. _____ et B. _____ déposée le

6 juin 2013 soit rejetée, qu'ordre soit donné à ceux-ci, solidairement entre eux, de rétablir à leurs frais, dans un délai fixé à dire de justice, un mur de soutènement conforme aux règles de l'art sur le sud de leur parcelle x1. _____ du Registre foncier de V. _____ et d'enlever les étais installés sur la parcelle x2. _____ du Registre foncier de V. _____, que les frais judiciaires soient entièrement mis à la charge de A. _____ et B. _____ et que ceux-ci leur doivent de pleins dépens. Subsidiairement, la PPE C. _____ a conclu à l'annulation du jugement attaqué.

Par acte du 17 août 2016, A. _____ et B. _____ ont déposé une réponse et un appel joint en prenant, sous suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« I. L'appel formé par la PPE C. _____ est rejeté.

Toujours sous suite de frais et dépens :

II. L'appel joint est admis.

III. Le chiffre II du jugement rendu par le Tribunal d'arrondissement de La Côte en date du 2 juillet 2015 est réformé en ce sens que la PPE C. _____ est reconnue débitrice de A. _____ et B. _____, solidairement entre eux, et leur doit immédiat paiement de la somme de Fr. 52'682.45, avec intérêt à 5 % dès le paiement de ladite somme à l'entreprise [...] représentant la reconstruction du mur, Fr. 7'164.05 avec intérêt à 5 % dès le 1^{er} août 2016, représentant la dépose de l'étagage, et Fr. 6'360.10 avec intérêt à 5 % dès le 1^{er} août 2016, représentant les honoraires d'ingénieur pour la réfection du mur.

IV. Le chiffre III du jugement rendu par le Tribunal d'arrondissement de La Côte en date du 2 juillet 2015 est réformé en ce sens que les frais judiciaires sont mis entièrement à charge de la PPE C. _____.

V. Le chiffre IV du jugement rendu par le Tribunal d'arrondissement de La Côte en date du 2 juillet 2015 est réformé en ce sens que la PPE C. _____ doit restituer à A. _____ et B. _____, solidairement entre eux, l'entier de l'avance de frais, soit la somme de Fr. 11'580.-.

- VI. Le chiffre V du jugement rendu par le Tribunal d'arrondissement de La Côte en date du 2 juillet 2015 est réformé en ce sens que de pleins dépens sont alloués à A. _____ et B. _____, soit au moins la somme de Fr. 9'000.-.
- VII. Le chiffre VI du jugement rendu par le Tribunal d'arrondissement de La Côte en date du 2 juillet 2015 est réformé en ce sens que la PPE C. _____ est condamnée à verser à A. _____ et B. _____, solidairement entre eux, la somme de Fr. 3'467.50 avec intérêt à 5 % dès le 22 janvier 2013. »

C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base du jugement, complété par les pièces du dossier :

1. A. _____ et B. _____ sont copropriétaires, chacun pour moitié, de la parcelle x1. _____, sise [...] à V. _____, depuis le 1^{er} octobre 1993.

La propriété par étages C. _____ (ci-après : PPE C. _____) est propriétaire de la parcelle x2. _____, sise [...] à V. _____.

2. La parcelle x1. _____ jouxte la parcelle x2. _____. Les deux parcelles sont séparées par un mur de soutènement, sis sur la parcelle x1. _____, du côté sud pour la parcelle x1. _____ et du côté nord pour la parcelle x2. _____. Le mur continue sur les deux parcelles voisines, soit sur la parcelle x3. _____ d'un côté et sur la parcelle x4. _____ de l'autre côté.

Depuis le 1^{er} juillet 1912, le propriétaire de la parcelle x2. _____ est au bénéfice d'une servitude sur la parcelle x1. _____, consistant en un droit d'appui sur le mur de soutènement séparant les parcelles, et il a l'obligation d'entretenir la face sud (lac) du mur. Ce droit d'appui, qui résulte de deux actes notariés du 1^{er} novembre 1860, servait à l'époque à des écuries, qui ont été détruites.

3. Des travaux d'aménagement des bâtiments et de places de parc ont été effectués sur la parcelle x2._____. A cette occasion, le niveau du terrain de la cour a été abaissé et des bacs à fleurs ont été installés contre le mur de soutènement. Le témoin R._____, ancien administrateur de la PPE C._____, a déclaré qu'il pensait que ces travaux avaient été effectués il y a plus de dix ans et qu'ils remontaient probablement à la construction de la PPE. Le témoin J._____ a déclaré qu'il n'avait jamais connu de travaux d'aménagement du mur depuis qu'il était copropriétaire, soit depuis les années 1990.

4. Le 12 janvier 2009, R._____ a informé A._____ que le mur bombait de plus en plus sous la pression du terrain et qu'il pourrait finir par s'écrouler, au risque d'endommager les véhicules parkés en contrebas, de sorte que sa responsabilité serait engagée.

Le 26 janvier 2009, le notaire T._____ a informé A._____ et B._____ que, selon ce qui était inscrit au Registre foncier, l'entretien du mur devait être pris en charge par eux s'agissant de sa face nord et par la PPE C._____ s'agissant de sa face sud, si bien que les propriétaires des deux parcelles seraient responsables d'un futur écroulement du mur et devraient donc se partager par moitié les travaux à entreprendre. Une copie de cette lettre a été envoyée à R._____.

Par courriel du 11 mai 2009, B._____ a indiqué à R._____ qu'il était toujours dans l'attente d'une réponse de sa part pour trouver une solution au problème posé par le mur.

R._____ a quitté sa fonction d'administrateur de la PPE C._____ au 1^{er} juillet 2011. Il a été remplacé par S._____.

Le 11 août 2011, sur requête de B._____, la société G._____Sàrl a établi un devis pour des travaux de renforcement du mur de soutènement d'un montant de 41'914 fr. 80.

Le 20 février 2012, A._____ et B._____ ont informé la PPE C._____ que le crépi de la face sud était complètement fissuré, que le mur était déchaussé suite à l'érosion et au tassement de la terre végétale mise en place lors de la création des bacs de végétation, que l'on voyait nettement que le mur était suspendu, car les moellons de la base pouvaient être bougés à la main, que le mur montrait un arc d'effondrement et que des travaux de sous-œuvre auraient dû être effectués lors de la création des bacs de végétation afin de soutenir le mur.

5. Le 5 avril 2012, le Registre foncier a informé B._____ qu'il avait procédé, le 13 février 2012, à la radiation de la servitude, sur requête du notaire T._____.

A._____ et B._____ ont contesté la radiation de la servitude par courrier du 24 avril 2012.

Le 7 mai 2012, le Registre foncier a répondu que la radiation d'une servitude sur seule requête du propriétaire du fonds dominant était parfaitement admissible selon l'art. 964 CC, mais que le propriétaire du fonds servant pouvait demander la réinscription de la servitude conformément à l'art. 975 CC.

6. Le mur de soutènement s'est effondré le 14 avril 2012. Une voiture a été endommagée.

7. A._____ et B._____ ont fait procéder à des travaux de confortation provisoires, avec étayage, afin que le talus ne descende pas sur la parcelle de leurs voisins. Ils ont sollicité un constat d'urgence le 29 mai 2012 auprès du Juge de paix du district de Nyon. L'expert Simon Brasey a procédé à une inspection locale le 16 août 2012. Le 22 août 2012, il a rendu son rapport, dont le contenu était le suivant :

« Un mur vertical supporte le terrain du requérant dans sa partie Sud.

Au pied du mur des places de parc ont été aménagées. Le sol est goudronné.

Ce mur de 4.20 m de haut est fait de pierres sèches recouvertes de crépi.

Il a une épaisseur de 40 cm.

Sa partie supérieure dépasse le terrain du requérant en moyenne de 30 cm.

Au pied du mur pousse une haie de 1 m de hauteur et de 40 cm de large.

De l'extrémité Ouest de la propriété, sur une longueur de 7.40 m le mur s'est écroulé, dans sa partie supérieure, sur une hauteur de 2.40 m.

Du côté Ouest la rupture du mur est totale alors que du côté Est elle est en biais.

La base du mur manquant a ainsi une longueur de 5.80 m.

La terre contenue par celui-ci est tombée sur la parcelle voisine et constitue un amas de 1.80 m de haut où la végétation a repris ses droits. Le trou formé sur la parcelle du requérant a une largeur moyenne de 1 m.

La totalité du mur restant aussi bien sur la parcelle voisine côté Genève que sur la partie côté Lausanne de la parcelle du requérant a été étayée. Il en est de même contre la terre à l'emplacement du mur écoulé. ».

Par décision du 4 octobre 2012, le Juge de paix du district de Nyon a arrêté les frais judiciaires du constat d'urgence à 700 fr., comprenant 497 fr. à titre de frais d'expertise.

8. Une séance a eu lieu in situ le 7 juin 2012 entre B._____, S._____, le propriétaire de la parcelle x4._____, l'assureur responsabilité civile de A._____ et B._____, le représentant de la société G._____ Sàrl et M._____, ingénieur civil. Selon le procès-verbal établi par ce dernier le 11 juillet 2012, il a notamment été décidé que l'entreprise de maçonnerie et lui-même produiraient leurs devis respectifs.

9. Le 23 juillet 2012, G._____Sàrl a produit un devis pour la reconstruction du mur d'un montant de 80'660 francs. Le 18 septembre 2012, l'ingénieur M._____ a produit un devis d'un montant de 4'921 fr. 55.

Le 24 septembre 2012, A._____ et B._____ ont transmis les deux devis à la PPE C._____, en sollicitant que la question de la prise en charge des frais soit discutée. Après plusieurs échanges de courriers, la PPE C._____ a confirmé le 24 décembre 2012 qu'elle refusait d'entrer en matière.

10. La procédure de conciliation introduite le 24 janvier 2013 par A._____ et B._____ n'ayant pas abouti, une autorisation de procéder leur a été délivrée le 25 mars 2013.

11. Par demande du 6 juin 2013 déposée auprès du Tribunal d'arrondissement de La Côte, A._____ et B._____ ont pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« Principalement :

- I. PPE C._____, parcelle x2._____, est condamnée à verser à B._____ et A._____, une somme à préciser en cours d'instance, mais qui n'est pas inférieure à Fr. 80'000.-, représentant la perte du mur de soutènement et son remplacement.
- II. PPE C._____, parcelle x2._____, est condamnée à verser à B._____ et A._____ la somme de Fr. 3'467.50 (trois mille quatre cent soixante-sept francs cinquante), avec intérêt à 5 % dès le 22 janvier 2013.
- III. Il est ordonné la réinscription au Registre foncier de la servitude n° [...] dont le contenu figure sous pièce 4 du bordereau de pièces de la présente demande.

Subsidiairement :

- IV. Il est ordonné à la PPE C._____ le rétablissement, à ses frais, de l'état de chose antérieur, à savoir la restauration du mur sis

sur la parcelle x1._____, propriété de B._____, et A._____,
séparant ladite parcelle d'avec la parcelle x2._____.

V. En cas d'inexécution du chiffre IV, la PPE C._____ est
condamnée à verser à titre d'amende journalière de Fr. 1'000.-
par jour d'inexécution dès jugement définitif et exécutoire. »

Dans sa réponse du 18 octobre 2013, la PPE C._____ a
conclu au rejet de la demande et, reconventionnellement, à ce qu'ordre
soit donné à A._____ et B._____, solidairement entre eux, de rétablir à
leurs frais, dans un délai fixé à dire de justice, un mur de soutènement
conforme aux règles de l'art sur le sud de leur parcelle x1._____ du
Registre foncier de V._____ et d'enlever les étais installés sur la parcelle
x2._____ du Registre foncier de V._____.

Le 21 novembre 2013, A._____ et B._____ ont conclu au
rejet des conclusions reconventionnelles de la PPE C._____.

12. Un expert judiciaire a été mandaté en la personne d'Alexandre
Poggi, qui a rendu son rapport le 29 juillet 2014.

L'expert a exposé qu'un mur de soutènement était caractérisé
par les efforts principaux exercés sur lui, que le terrain situé derrière le
mur en question effectuait un effort de poussée, que le terrain situé
devant le mur effectuait un effort de butée, qu'un tel mur n'avait pas
besoin de fondations (comme cela se faisait au début du vingtième siècle)
et que la stabilité du mur n'était possible que si l'équilibre était maintenu
entre les deux efforts et si l'eau d'infiltration était drainée à l'arrière du
mur et évacuée.

L'expert a constaté qu'il existait une différence entre le niveau
initial du terrain lors de la construction du mur et le nouveau niveau du
terrain après la création des bacs à fleurs et que cela était confirmé par la
différence de crépi visible sur une photographie produite par B._____. Il
était ainsi clairement démontré qu'en enlevant l'effet de butée, sans

travaux de sous-œuvre de compensation lors de la création des bacs à fleurs, la stabilité du mur n'était plus assurée.

L'expert a ajouté ce qui suit :

« Quoi que le mur de soutènement ait été conçu pour soutenir la terre, il ne doit en aucun cas faire office de barrage à l'eau. Afin d'éviter le basculement et l'effondrement du mur sous l'effet de la poussée des eaux de pluie qui s'infiltrent dans le sol, il est donc indispensable de prévoir un système efficace de drainage et d'évacuation (...).

Or rien de tout cela n'a été fait. Ce mur "poids" a été réalisé avec des pierres et maçonné au mortier de chaux et de ciment, sans semelle de stabilisation, comme cela se faisait au début du XXème siècle. Sa face avant étant crépie.

Au fil du temps, la butée empêchait le mur de basculer. Mais petit à petit, sous la poussée d'eau de ruissellement, il a commencé à se déformer. Cette situation aurait pu durer encore quelque temps, mais tôt ou tard, il se serait effondré, car aucuns travaux d'entretien n'avaient été effectués.

Un mur de soutènement peut se trouver sur le parcours d'eaux de ruissellement ou être confronté accidentellement à une importante pression hydrostatique (orages violents et répétés...).

Au poids de la terre s'ajoute alors la poussée de l'eau accumulée derrière le mur. Le terrain peut être aussi gelé à travers la paroi qui subit alors du fait de l'expansion du sol des poussées supplémentaires très élevées.

Cette combinaison a eu lieu durant l'hiver 2011-2012. Une très forte pluie en décembre 2011, l'eau qui a eu de la peine à s'évacuer, et qui a gelé en février 2012, en créant une poussée supplémentaire contre le mur en augmentant de volume, ont été les facteurs déclencheurs qui ont provoqué son écroulement. »

L'expert a en outre admis l'allégué 32 selon lequel l'abaissement du terrain naturel et l'érosion avaient entraîné un

décaissement de la terre sous le niveau du mur, provoquant un déchaussement des pierres.

Dans son complément d'expertise du 3 novembre 2014, l'expert a précisé la notion de travaux d'entretien. Il a exposé que les murs et les tas de pierres devaient être bien entretenus, car ils pouvaient être rapidement envahis par la végétation, et qu'il était nécessaire d'intervenir surtout pour limiter la prolifération des espèces invasives, dont les racines pouvaient déstabiliser les pierres. L'entretien consistait donc à remettre en place les pierres de couverture (au sommet), à maîtriser le développement d'espèces ligneuses et à démonter la partie abîmée pour reconstruire l'ensemble correctement lorsque le mur était en mauvais état.

L'expert a confirmé que les coûts de reconstruction du mur s'élevaient à 88'534 fr. 50, soit 80'660 fr. pour le devis de l'entreprise G._____Sàrl, 700 fr. pour les frais de constat d'urgence, 4'407 fr. pour les honoraires d'ingénieurs et 2'767 fr. 50 pour les honoraires d'avocat au 24 septembre 2012.

Il a évalué les coûts de reconstruction pour A._____ et B._____ à 48'382 fr. 30, soit 41'914 fr. 80 pour les frais de l'entreprise G._____Sàrl, 700 fr. pour les frais de constat d'urgence, 3'000 fr. pour les honoraires d'ingénieurs et 2'767 fr. 50 pour les honoraires d'avocat au 24 septembre 2012.

Au cours de l'audience du 24 juin 2015, l'expert a précisé que les frais de reconstruction du mur comprenaient la réfection de sa partie gauche, qui n'était pas sur la propriété de A._____ et B._____, mais qui devait être renforcée. Il a expliqué que la partie gauche avait tenu grâce à l'effet de coin et que la partie droite avait tenu grâce à l'effet butée formé par la route.

13. L'audience de jugement s'est tenue le 24 juin 2015, tout d'abord sous forme d'inspection locale sur la parcelle x2._____, puis en

salle d'audience pour l'audition de quatre témoins. A._____ et B._____ ont retiré la conclusion III de leur demande du 6 juin 2013.

En droit :

1.

1.1 Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272]) par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant le tribunal de première instance est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC), l'appel est recevable.

1.2 L'appel joint de A._____ et B._____, déposé en temps utile, à savoir dans le délai de trente jours prévu par l'art. 312 al. 2 CPC pour le dépôt de la réponse, est également recevable.

2. 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. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf.) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2).

3. Aux termes de l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) 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 (let. b).

En l'espèce, toutes les pièces produites par l'appelante, postérieures au jugement de première instance, sont recevables.

4. L'appelante soutient que les premiers juges auraient méconnu la distinction entre le fait dommageable et le dommage à proprement parler. Ainsi, le fait dommageable consisterait en les travaux ayant conduit à l'abaissement de la terre au pied du mur, qui remonteraient à plus de dix ans, de sorte que le délai absolu de dix ans de l'art. 60 CO serait échu et que le moyen de la prescription aurait été valablement invoqué.

Selon l'autorité de première instance, dès lors que l'effondrement du mur le 14 avril 2012 constituait le fait dommageable et que les demandeurs avaient ouvert action par requête de conciliation déposée le 24 janvier 2013, le délai relatif d'une année de l'art. 60 CO était respecté et l'action n'était pas prescrite.

En l'espèce, les premiers juges ont considéré que l'effondrement du mur de soutènement était dû à un manque d'entretien et non aux travaux ayant occasionné un abaissement de la terre au pied du mur. Ainsi, dans la mesure où le manque d'entretien résultait d'une intention unique engendrant une situation qui durait, les premiers juges ne pouvaient pas retenir que la prescription décennale était prescrite. Quoiqu'il en soit, cette question ne revêt pas une importance décisive, puisque les conditions de l'action ne sont pas réalisées (cf. infra).

5.

5.1 L'appelante se plaint d'une constatation manifestement inexacte des faits, plus particulièrement concernant le lien de causalité naturelle, qui relève du fait. Elle soutient que l'autorité de première instance aurait exposé de manière imprécise l'articulation des divers facteurs ayant conduit à l'effondrement du mur, sans décrire clairement le rapport de causalité qu'elle tenait pour déterminant. Elle relève que l'expert a indiqué que le mur présentait une faiblesse conceptuelle, dont la

conséquence prévisible, à savoir son effondrement, a pu être repoussée en raison de l'existence d'une butée au pied du mur, que l'enlèvement partiel de cette butée a fragilisé le mur et que celui-ci s'est finalement effondré parce qu'il n'a pas résisté aux conditions particulièrement rudes de l'hiver 2011-2012. Ainsi, en termes de causalité naturelle, l'appelante considère que l'enlèvement partiel de la butée apparaît certes constituer un élément ayant favorisé la survenance de l'effondrement du mur, mais que cet enlèvement partiel de la butée n'est pas une condition sine qua non de l'effondrement du mur, car il n'est pas établi que le mur aurait « tenu » si la butée n'avait pas été partiellement réduite. S'agissant des travaux d'entretien, l'appelante admet qu'elle n'a pas procédé à des travaux d'entretien, mais fait valoir que l'expert n'a jamais mentionné que cette absence d'entretien serait la cause de l'effondrement du mur.

Les appelants par voie de jonction soutiennent que l'expert a exposé que le mur était stable et n'avait pas besoin de fondations comme cela se pratiquait au début du vingtième siècle, que l'équilibre était maintenu entre la poussée des terres et l'effet de retenue de la butée, que l'eau d'infiltration était drainée à l'arrière du mur et évacuée, que l'abaissement du terrain au pied du mur avait entraîné un décaissement de la terre et un déchaussement des pierres et que le mur s'était effondré parce que l'appelante n'avait pas entrepris les travaux d'entretien nécessaires afin de maintenir la butée.

5.2 Aux termes de l'art. 679 al. 1 CC, celui qui est atteint ou menacé d'un dommage parce qu'un propriétaire excède son droit peut actionner ce propriétaire pour qu'il remette les choses en l'état ou prenne des mesures en vue d'écarter le danger, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

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 (« remettre les choses en l'état ou prendre des mesures en vue d'écarter 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, Les droits réels, tome II, 4^e éd, Berne 2012, n. 1894 et les réf.).

L'admission des actions ouvertes selon l'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 consid. 3c, JdT 1995 I 606 ; Meier-Hayoz, Berner Kommentar, n. 78-79 ad art. 679 CC ; Rey, Basler Kommentar, 5^e éd., 2015, n. 4 ss ad art. 679 CC ; Steinauer, op. cit., n. 1908-1909, p. 261). La protection des art. 679 ss 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, JdT 1958 I 258 consid. 2).

Un fait est la cause naturelle d'un résultat s'il en constitue l'une des conditions sine qua non. En d'autres termes, il existe un lien de causalité naturelle entre deux événements lorsque, sans le premier, le second ne se serait pas produit ; il n'est pas nécessaire que l'événement considéré soit la cause unique ou immédiate du résultat (ATF 133 III 462 consid. 4.4.2, rés. in JdT 2009 I 47 et les arrêts cités ; Werro, La responsabilité civile, n. 175-176). L'existence d'un lien de causalité naturelle entre le fait générateur de responsabilité et le dommage est une question de fait que le juge doit trancher selon la règle du degré de vraisemblance prépondérante. En pareil cas, l'allégement de la preuve se justifie par le fait que, en raison de la nature même de l'affaire, une

preuve stricte n'est pas possible ou ne peut être raisonnablement exigée de celui qui en supporte le fardeau (ATF 133 III 462 consid. 4.4.2, rés. in JdT 2009 I 47 ; ATF 133 III 81 consid. 4.2.2, rés. in JdT 2007 I 309 et les réf. citées ; Werro, op. cit., n. 209).

5.3 En l'espèce, les appelants par voie de jonction reprochent à l'appelante d'avoir abaissé le niveau de la terre au pied du mur au cours des travaux d'aménagement des bâtiments et de places de parc et de ne pas avoir entrepris les travaux nécessaires afin de compenser la réduction de l'effet de butée, ce qui aurait provoqué l'effondrement du mur. Les appelants par voie de jonction ne reprochent donc pas à l'appelante un défaut d'entretien (omission), mais la modification du niveau du terrain au pied du mur sans travaux de sous-œuvre de compensation (action). Contrairement à ce que retiennent les premiers juges, ce n'est pas parce qu'aucune des parties n'a remis en cause le lien de causalité naturelle que l'on peut faire l'économie de son examen. Bien au contraire, en tant que l'une des trois conditions de l'admission de l'action de l'art. 679 CC, il faut examiner si les appelants par voie de jonction, à qui incombe le fardeau de la preuve conformément à l'art. 8 CC, ont prouvé l'existence d'un lien de causalité naturelle entre l'abaissement du terrain au niveau du pied du mur et l'effondrement du mur.

Il résulte du rapport d'expertise du 29 juillet 2014 qu'« en enlevant de la terre, on enlevait l'effet butée, et sans travaux de sous-œuvre de compensation lors de la création des bacs à fleurs, la stabilité du mur n'était plus assurée » (p. 6 *in fine*) et que « l'abaissement du terrain naturel et aussi l'érosion ont entraîné un décaissement de la terre sous le niveau du mur provoquant un déchaussement des pierres » (p. 7 *in limine*). Cela ne prouve pas pour autant l'existence d'un lien de causalité entre l'abaissement de la terre au pied du mur et l'effondrement du mur survenu le 14 avril 2012. En effet, selon l'expert (p. 5), le mur litigieux a été conçu pour soutenir la terre, mais ne doit en aucun cas faire office de barrage à l'eau afin d'éviter le basculement et l'effondrement du mur sous l'effet de la poussée des eaux de pluie qui s'infiltrèrent dans le sol : il est donc indispensable de prévoir un système efficace de drainage et

d'évacuation, qui n'a en l'occurrence pas été fait. Au fil du temps, la butée empêchait le mur de basculer, mais, petit à petit, sous la poussée des eaux de ruissellement, il a commencé à se déformer. Cette situation aurait pu durer encore quelque temps, mais tôt ou tard, le mur se serait effondré.

Il ressort ainsi clairement de l'expertise que le mur se serait effondré tôt ou tard même si l'effet de butée avait été conservé – soit même si l'appelante n'avait pas abaissé le niveau de la terre au pied du mur –, bien que l'effet de butée ait pendant un certain temps empêché le mur de basculer. En effet, selon les constatations de l'expert (p. 5 *in fine*), la combinaison des fortes pluies de décembre 2011, qui ont eu de la peine à s'évacuer, et du gel de février 2012, a créé une poussée supplémentaire contre le mur en augmentant de volume, ce qui a été l'élément déclencheur de l'effondrement du mur. L'expert n'a en outre pas affirmé que si la terre au niveau du pied du mur n'avait pas été abaissée, le mur ne se serait jamais effondré. Force est donc de constater que les appelants par voie de jonction n'ont pas établi que l'effondrement du mur aurait été causé par le comportement de l'appelante (soit par l'abaissement du niveau du terrain au pied du mur), l'expert étant au contraire parvenu à la conclusion que l'effondrement du mur était dû à un défaut de conception, soit à l'absence de système de drainage et d'évacuation des eaux de pluie, et que le mur, ayant commencé à se déformer, se serait effondré tôt ou tard sous la poussée des eaux de ruissellement.

6. Le lien de causalité naturelle entre la réduction de la butée et l'effondrement du mur n'étant pas établi, on ne saurait admettre l'existence d'une responsabilité objective causale de l'appelante. Par conséquent, il n'y a pas lieu d'examiner plus avant les moyens de droit soulevés par l'appelante. La solution du litige scelle aussi le sort de l'appel joint tendant à une modification de la répartition des frais de réparation du mur et des frais judiciaires et dépens, en faveur des appelants par voie de jonction.

7.

7.1 Il résulte de ce qui précède que l'appel de la PPE C._____ doit être admis et l'appel joint de A._____ et B._____ rejeté.

7.2 Il ressort des pièces produites par l'appelante que les parties se sont entendues afin que les appelants par voie de jonction accèdent à la propriété de l'appelante afin de faire procéder aux travaux de réfection. On ignore toutefois si les étais ont été enlevés et si les travaux ont commencé. Cela étant, il sera statué à nouveau (art. 318 al. 1 let. b CPC) en ce sens que la demande déposée le 6 juin 2013 par A._____ et B._____ contre la PPE C._____ est rejetée, que la demande reconventionnelle déposée le 18 octobre 2013 par la PPE C._____ est admise, qu'ordre est donné à A._____ et B._____, solidairement entre eux, de rétablir à leurs frais, dans un délai fixé au 30 novembre 2016, un mur de soutènement conforme aux règles de l'art sur le sud de la parcelle x1._____ du Registre foncier de V._____ et d'enlever les étais installés sur la parcelle x2._____ du Registre foncier de V._____.

Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 15'440 fr., seront mis solidairement à la charge des demandeurs A._____ et B._____, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC).

Les demandeurs A._____ et B._____, solidairement entre eux, devront verser à la défenderesse PPE C._____ la somme de 8'000 fr. (art. 4 al. 1 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; RSV 270.11.6]), à titre de dépens de première instance.

7.3 Les frais judiciaires de deuxième instance seront arrêtés à 1'483 fr. pour l'appel principal et à 1'212 fr. pour l'appel joint (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]). Ils seront mis solidairement à la charge des intimés et appelants par voie de jonction A._____ et B._____, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC).

Le chiffre V du dispositif rendu le 20 septembre 2016 doit être rectifié d'office, sans qu'il soit nécessaire d'interpeller les parties sur ce

point (CACI 13 juin 2012/273), en ce sens que les intimés et appelants par voie de jonction A. _____ et B. _____, solidairement entre eux, devront verser à l'appelante et intimée par voie de jonction PPE C. _____ la somme de 5'483 fr. (art. 7 al. 1 TDC), à titre de dépens de deuxième instance et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
prononce :

- I. L'appel est admis.
- II. L'appel joint est rejeté.
- III. Il est statué à nouveau comme il suit :
 - I. La demande déposée le 6 juin 2013 par A. _____ et B. _____ contre la PPE C. _____ est rejetée.
 - II. La demande reconventionnelle déposée le 18 octobre 2013 par la PPE C. _____ est admise.
 - III. Ordre est donné à A. _____ et B. _____, solidairement entre eux, de rétablir à leurs frais, dans un délai fixé au 30 novembre 2016, un mur de soutènement conforme aux règles de l'art sur le sud de la parcelle n° x1. _____ du Registre foncier de V. _____ et d'enlever les étais installés sur la parcelle n° x2. _____ du Registre foncier de V. _____.
 - IV. Les frais judiciaires, arrêtés à 15'440 fr. (quinze mille quatre cent quarante francs), sont mis à la charge des demandeurs A. _____ et B. _____, solidairement entre eux.
 - V. Les demandeurs A. _____ et B. _____, solidairement entre eux, doivent verser à la défenderesse la PPE

C._____ la somme de 8'000 fr. (huit mille francs) à titre de dépens.

IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'695 fr. (deux mille six cent nonante-cinq francs), sont mis à la charge des intimés et appelants par voie de jonction, solidairement entre eux.

V. Les intimés et appelants par voie de jonction, A._____ et B._____, solidairement entre eux, doivent verser à l'appelante et intimée par voie de jonction, la PPE C._____, la somme de 5'483 fr. (cinq mille quatre cent huitante-trois francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

VI. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 20 septembre 2016

Le dispositif du présent arrêt est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

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

- Me Yves Nicole (pour la PPE C. _____)
- Me Alain-Valéry Poitry (pour A. _____ et B. _____)

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

- Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 48'382 fr. 30 pour l'appel principal et de 21'291 fr. 80 pour l'appel joint.

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 :