

C1 19 231

JUGEMENT DU 27 JANVIER 2022

**Tribunal cantonal du Valais
Cour civile II**

Composition : Christian Zuber, président ; Bertrand Dayer, Béatrice Neyroud, juges ;
Laura Jost, greffière

en la cause

T _____, **U** _____, et **V** _____, défendeurs et appelants, représentés par
Maître Stéphane Jordan,

contre

W _____, **X** _____, **Y** _____, et **Z** _____, demandeurs et appelés et
appelant par voie de jonction, représentés par Maître Sidonie Morvan,

(Droit réel)

appel contre la décision du 16 septembre 2019 du juge du district de A _____

Procédure

A. Le 12 février 2016, W _____, X _____, Y _____ et Z _____ ont saisi le juge de commune de B _____ de deux requêtes de conciliation à l'encontre de V _____ et U _____ d'une part et de T _____ de l'autre (p. 80). Au terme de la séance du 13 avril 2016, cette autorité a délivré deux autorisations de procéder (p. 28).

Le 13 juillet 2016, W _____, X _____, Y _____ et Z _____ ont ouvert action devant le tribunal du district de la A _____ à l'encontre de V _____, U _____ et T _____ et ont pris les conclusions suivantes :

(...)

Principalement

3. Constaté le trouble causé à la propriété W _____, Z _____ et X _____ sur la parcelle no ppp de la Commune de B _____ résultant de l'empiètement par la parcelle no ooo, propriété de U _____ et T _____ et anciennement propriété de V _____, en raison de la violation de la distance aux limites.
4. Ordonner à U _____, à T _____ et à V _____, conjointement et solidairement, la suppression matérielle à leurs frais de la construction qui constitue l'empiètement sur la parcelle no ppp de la Commune de B _____.
5. Fixer à U _____, à T _____ et à V _____, conjointement et solidairement, un délai de 30 jours pour s'exécuter sous menace de la peine d'amende prévue à l'art. 292 CP qui réprime l'insoumission à une décision de l'autorité.
6. Dire que faute d'exécution dans les 30 jours dès l'entrée en force de la décision, U _____, T _____ et V _____, seront condamnés, conjointement et solidairement, sur requête des demandeurs, à une amende d'ordre de 1000 fr., pour chaque jour d'inexécution (art. 343 al. 1 let. c CPC).
7. Réserver à W _____, Z _____ et X _____ le droit de faire valoir des dommages-intérêts, composés notamment des frais d'expertise et des honoraires avant procédure du Conseil soussigné.
8. Réserver à W _____, Z _____ et X _____ le droit d'amplifier leurs conclusions.
9. Condamner les défendeurs, conjointement et solidairement, en tous les frais et dépens de la présente procédure, lesquels comprendront une équitable indemnité valant participation aux honoraires du conseil soussigné.
10. Débouter les défendeurs de toutes autres ou contraires conclusions.

Subsidiairement

11. Condamner U _____, T _____ et V _____, conjointement et solidairement, à verser à W _____, Z _____ et X _____ une indemnité équitable de 375'000 francs.
12. Réserver aux demandeurs le droit d'amplifier et/ou de modifier leur conclusion en paiement sur la base des informations obtenues dans le cadre de l'expertise.
13. Réserver à W _____, Z _____ et X _____ le droit de faire valoir des dommages-intérêts, composés notamment des frais d'expertise.
14. Réserver à W _____, Z _____ et X _____ le droit d'amplifier leurs conclusions.
15. Condamner les défendeurs, conjointement et solidairement, en tous les frais et dépens de la présente procédure, lesquels comprendront une équitable indemnité valant participation aux honoraires du conseil soussigné.
16. Débouter les défendeurs de toutes autres ou contraires conclusions.

Au terme de leur réponse du 23 novembre 2016, les défendeurs ont conclu au rejet de la demande avec suite de frais et dépens.

Lors des débats d'instruction du 7 mai 2018, le juge a interpellé les parties au sujet de la qualité pour agir (légitimation active) des demandeurs et de la qualité pour défendre (légitimation passive) des défendeurs et a fait part de son intention de rendre sur ce point une décision préjudicielle (p. 225).

B. Par décision du 16 septembre 2019, le juge de district a prononcé :

1. S'agissant des conclusions principales en suppression de trouble :
 - W _____, X _____, Y _____ et Z _____ ont la qualité pour agir (légitimation active) contre U _____ et T _____ qui ont la qualité pour défendre (légitimation passive).
 - La demande dirigée contre V _____ est rejetée.
2. S'agissant des conclusions subsidiaires en paiement d'une indemnité équitable :
 - La demande est rejetée.
3. S'agissant des conclusions principales et subsidiaires en paiement de dommages-intérêts :
 - W _____, X _____, Y _____ et Z _____ ont la qualité pour agir (légitimation active) contre V _____ qui a la qualité pour défendre (légitimation passive).
 - La demande dirigée contre U _____ et T _____ est rejetée.

4. Les frais judiciaires (2000 fr.) sont mis à la charge de W _____, X _____, Y _____ et Z _____, solidairement entre eux, à concurrence de 1000 fr. et de V _____, U _____ et T _____, solidairement entre eux, à concurrence de 1000 francs.
5. Il n'est pas alloué de dépens.

C. Le 17 octobre 2019, les défendeurs ont fait appel contre cette décision et ont pris les conclusions suivantes :

1. L'appel est admis.
2. Par conséquent, les chiffres 1 à 5 de la décision du 16 septembre 2019 sont réformés dans la teneur suivante :
 1. S'agissant des conclusions principales en suppression du trouble :
 - La demande est rejetée.
 2. S'agissant des conclusions subsidiaires en paiement d'une indemnité équitable :
 - La demande est rejetée.
 3. S'agissant des conclusions principales et subsidiaires en paiement de dommages-intérêts :
 - La demande est rejetée.
 4. Les frais judiciaires de première instance, par 2000 fr., sont mis à la charge de W _____, X _____, Y _____ et Z _____, solidairement entre eux.
 5. Une indemnité pour les dépens de première instance est allouée à V _____, U _____ et T _____ et mise à la charge de W _____, X _____, Y _____ et Z _____, solidairement entre eux.
3. Par voie de conséquence, la demande déposée le 13 juillet 2016 par W _____, X _____, Y _____ et Z _____ est intégralement rejetée.
4. Tous les frais et dépens sont mis à la charge de W _____, X _____, Y _____ et Z _____, solidairement entre eux.

Le 25 novembre 2019, les demandeurs ont déposé une détermination et ont conclu :

A la forme

1. Déclarer recevable le présent mémoire de réponse.

Au fond

Principalement

2. Rejeter l'appel de U _____, V _____ et T _____ contre la décision rendue le 16 septembre 2019 par le Tribunal du district de A _____ dans la cause C1 16 42.
3. Cela fait, confirmer la décision du Tribunal du district de A _____ du 16 septembre 2019 dans la cause C1 16 42.
4. Débouter U _____, V _____ et T _____ de toutes autres ou contraires conclusions.
5. Dire que les frais judiciaires de première instance par 2000 fr. sont mis à la charge de U _____, V _____ et T _____ solidairement entre eux.
6. Les y condamner en tant que de besoin.
7. Dire qu'une indemnité pour les dépens de première instance est alloué à W _____, Z _____, et Y _____ solidairement entre eux.
8. Dire que tous les frais et dépens sont mis à la charge de U _____, V _____ et T _____ solidairement entre eux.
9. Les y condamner en tant que de besoin.

SUR QUOI LE JUGE

I. Préliminairement

1.1 En vertu de l'article 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC, les décisions finales et les décisions incidentes de première instance de nature patrimoniale sont attaquables par la voie de l'appel au Tribunal cantonal (art. 5 al. 1 let. b LACPC), si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 francs au moins. L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

Aux termes de l'art. 237 CPC, le tribunal peut rendre une décision incidente lorsque l'instance de recours pourrait prendre une décision contraire qui mettrait fin au procès et

permettrait de réaliser une économie de temps ou de frais appréciable (al. 1).

La décision incidente est sujette à recours immédiat; elle ne peut être attaquée ultérieurement dans le recours contre la décision finale (al. 2).

Les décisions préjudicielles ou incidentes sont des décisions qui ne mettent pas fin à la procédure (art. 90 LTF a contrario), mais qui règlent simplement une question de procédure ou de droit matériel en vue du dénouement de la procédure, et qui ainsi représentent une étape vers la décision finale (arrêt 9C_740/2008 du 30.10.2008 consid. 1; ATF 133 III 629 consid. 2.2; ATF 135 III 566 consid. 1.1; ATF 136 V 131 consid. 1.1.2).

Une telle décision ne statue pas définitivement sur l'action, mais elle préjuge de la décision finale en ce sens qu'elle influe sur celle-ci au point qu'une décision contraire pourrait entraîner une décision finale immédiate et qu'elle lie l'instance qui l'a rendue de telle sorte que celle-ci ne la reverra plus lorsqu'elle rendra sa décision finale (cf. sur le principe de l'autorité de l'arrêt de renvoi: ATF 140 III 466 consid. 4.2.1; arrêt 4A_542/2014 du 17 février 2015 consid. 1). Il s'agit normalement de décisions rendues sur des conditions de recevabilité de la demande ou de la reconvention, ou sur des questions de fond jugées séparément, à la condition que l'instance de recours puisse mettre fin à l'action elle-même et que cela permette d'économiser du temps et des frais. L'art. 237 al. 1 CPC ne s'applique donc pas chaque fois que le tribunal a décidé, pour simplifier le procès, de limiter d'abord la procédure à des questions ou des conclusions déterminées conformément à l'art. 125 let. a CPC. Il ne faut pas confondre la limitation de l'instruction et des débats et la faculté de rendre une décision incidente remplissant les conditions de l'art. 237 al. 1 CPC. Si les conditions de l'art. 237 al. 1 CPC sont remplies, le tribunal peut rendre une décision séparée, et s'il le fait, le recours immédiat est obligatoire, cette décision ne pouvant plus être attaquée ultérieurement dans le recours contre la décision finale (art. 237 al. 2 CPC; arrêt 4A_545/2014 du 10 avril 2015).

En l'occurrence, la décision entreprise porte sur la légitimation active et passive. La qualité pour agir en cessation du trouble constitue l'une des conditions matérielles à l'admission de l'action. Comme le juge de première instance est arrivé à la conclusion que les demandeurs avaient la qualité pour agir en cessation de trouble, la décision du 16 septembre 2019 ne met pas fin à l'action, le juge devant encore examiner si les conditions de l'art. 679 CC sont réalisées. Il a ainsi rendu un jugement incident.

Si la Cour de céans devait, contrairement au juge intimé, parvenir à la conclusion que les demandeurs n'ont pas la qualité pour agir en cessation de trouble, cela mettrait un

terme à l'action, de sorte qu'en vertu de l'art. 237 al. 2 CPC, la voie de l'appel est ouverte contre la décision du 16 septembre 2019.

1.2 Le fait que le juge a, avec l'accord des parties et en application de l'art. 125 let. a CPC, décidé de rendre une décision séparée sur la question de la légitimation active et passive n'a pas d'influence sur la valeur litigieuse en tant que telle (GSCHWEND/BORNATICO, commentaire bâlois, ZPO, 2^{ème} éd., 2013, n. 17 ad art. 125 CPC; STEIN/WIGGER, Kommentar zum schweizerische Zivilprozessordnung, 2^{ème} éd., 2013, n. 14 ad art. 93 CPC; ATF 112 II 510), mais uniquement sur le montant des frais et dépens (art. 14 al. 1 et 29 al. 2 LTar). La valeur litigieuse, selon les dernières conclusions des parties en première instance, se monte dès lors à 128'600 fr., correspondant aux coûts estimés par les défendeurs des travaux nécessaires à la mise en conformité de l'ouvrage litigieux (cf. BRUNNER, in Oberhammer et al. [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung, Kurzkommentar, 2. Aufl. 2013, n. 5 ad art. 308 CPC). Elle ouvre la voie de l'appel (art. 308 al. 2 CPC).

1.3 La décision entreprise, d'emblée motivée, a été expédiée le 16 septembre 2019 et reçue le lendemain. Le délai de trente jours a ainsi commencé à courir le 18 septembre 2019 pour échoir le 17 octobre 2019. Déposé le dernier jour du délai, l'écriture d'appel des défendeurs est recevable (art. 311 CPC). Le Tribunal cantonal a communiqué l'écriture d'appel aux demandereses le 24 octobre 2019, qui l'a reçue au plus tôt le lendemain. Le délai de 30 jours (art. 312 et 313 CPC) pour déposer un appel joint a dès lors commencé à courir le 26 octobre 2019 pour échoir le 25 novembre 2019. Déposé le dernier jour du délai, le mémoire-réponse des demandeurs, considéré comme un appel joint en ce qui concerne le sort des frais et dépens, est dès lors recevable.

1.4 La motivation de l'appel est une condition de recevabilité (art. 311 al. 1 CPC). Pour y satisfaire, il ne suffit pas au recourant de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision dont appel. Il lui incombe bien plutôt de démontrer en quoi le jugement entrepris est entaché d'erreurs, sur les faits qu'il constate ou sur les conclusions juridiques qu'il tire (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt 5A_206/2016 du 1^{er} juin 2016 consid. 4.2.1). Cela suppose qu'il désigne précisément les passages de la décision querellés et les pièces du dossier sur lesquelles il fonde sa critique (arrêt 4A_38/2013 du 12 avril 2013 consid. 3.2).

L'appel peut être formé pour violation du droit ou constatation inexacte des faits (art. 310 al. 1 CPC). L'autorité d'appel examine avec un plein pouvoir les griefs pris de la mauvaise application du droit - fédéral, cantonal ou étranger - et de la constatation

inexacte des faits par le tribunal de première instance (REETZ/THEILER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3^e éd., 2016, n. 6, 13 ss et 27 ss ad art. 310 CPC). Elle applique le droit d'office, sans être liée par les griefs des parties; elle peut substituer ses propres motifs à ceux de la décision attaquée (HOHL, Procédure civile, T. II, 2^e éd., 2010, nos 2396 et 2416). Sous réserve de vices manifestes, l'instance d'appel limite toutefois son examen aux arguments développés dans la demande et la réponse d'appel (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4) et ne revoit les constatations de fait que si elles sont remises en cause (HOHL, *op. cit.*, no 2400).

Tant l'appel principal formé par les défendeurs que l'appel joint des demandeurs satisfaisant à ses réquisits formels, sous réserve du point traité au considérant 7 infra, il y a lieu d'entrer en matière.

2. Dans leur mémoire-réponse du 25 novembre 2019, les demandeurs ont réservé l'audition de l'expert C _____ (recte selon toute vraisemblance D _____). Dès lors que les questions à traiter dans la présente procédure de recours sont de nature purement juridique, on ne voit pas en quoi l'audition de ce témoin pourrait être utile. A cela s'ajoute que les défendeurs ont devant le juge de district contesté la recevabilité de ce moyen de preuve invoqué après le double échange d'écritures. En tout état de cause, comme on le verra, l'appel principal doit être rejeté, de sorte que les demandeurs n'ont aucun intérêt à ce que moyen de preuve soit administré à ce stade de la procédure.

II. Statuant en faits

3. Les faits, qui pour l'essentiel, ne sont pas contestés, peuvent être résumés comme suit :

La parcelle no ppp, plan no qqq, au lieu-dit E _____, sur commune de B _____, est soumise au régime de la propriété par étages, baptisée « F _____ », et comprend les unités de PPE suivantes (p. 245) :

- PPE no rrr appartenant à différents copropriétaires ;
- PPE no sss appartenant à Z _____ (p. 3, all. No 4) ;
- PPE no ttt appartenant à G _____ et H _____ (p. 36) ;
- PPE nos uuu appartenant à W _____ (p. 3, all. n. 2) ;
- PPE no vvv appartenant à I _____ (p. 36) ;
- PPE nos www appartenant à W _____ (p. 3, all. n. 2) ;
- PPE no xxx appartenant aux X _____ (p. 3, all. no 3) ;
- PPE no yyy appartenant à J _____ et K _____ (p. 34 et 53) ;
- PPE no zzz appartenant à différents copropriétaires (p. 37-39).

Le fonds no ppp est contigu à la parcelle no ooo appartenant en copropriété à U _____ et T _____. Auparavant, elle appartenait à leur père, V _____, le transfert de propriété étant intervenu le 28 décembre 2011 (p. 41).

4.1 Alors qu'il était encore propriétaire du fonds no ooo, V _____ a formé le projet d'agrandir le chalet érigé sur ce terrain. Le 18 novembre 2009, la commune de B _____ a délivré une autorisation de construire (p. 4, all. no 7). En cours de travaux, il a voulu modifier son projet essentiellement au niveau du rez inférieur et a déposé une demande d'autorisation complémentaire (p. 5, all. no 9). Les demandeurs ont fait opposition. Le 23 décembre 2011, la commune de B _____ a délivré l'autorisation de construire (p. 5, all. no 10 ; p. 127 ss). Les demandeurs ont entrepris cette décision devant le Conseil d'Etat. Par décision du 25 avril 2012, cette autorité a annulé l'autorisation en tant qu'elle portait sur les transformations relatives au mur de soutènement latéral d'accès au garage, au nouvel escalier d'accès à l'est et à la nouvelle

terrasse au rez supérieur (p. 5-6, all. no 1) et a rejeté le recours pour le surplus (p. 58 ss). Il a notamment relevé que, contrairement à ce qui figurait sur le plan de situation du 28 avril 2011, la toiture de la partie agrandie du garage telle que prévue dépassait en réalité le niveau du terrain naturel, de sorte qu'elle devait respecter la distance minimale de 5 m par rapport à la limite de propriété fixée à l'art. 97c RCCZ, ce qui n'était pas le cas. Les demandeurs, qui n'étaient pas satisfaits de cette décision, ont recouru sans succès au Tribunal cantonal, puis au Tribunal fédéral (p. 43).

A l'ouverture d'action, la construction était achevée (p. 6, all. no 13).

4.2 En mai 2014, dans le cadre d'une inspection, le service des constructions de la commune de B _____ a constaté que le garage souterrain ne respectait pas la distance au fond voisin et qu'un des murs dépassait le terrain naturel (p. 7, all. nos 17 et 18 ; p. 74). Les défendeurs ont reconnu la violation de la distance à la limite et ont proposé à leurs voisins l'inscription d'une servitude (p. 8, all. nos 21 et 22). Les parties divergent cependant quant à l'ampleur de la surhauteur, à savoir 20 cm pour les demandeurs – 4 cm pour les défendeurs. Dans le cadre de leur détermination du 15 février 2012 sur la requête d'effet suspensif des demandeurs, le mandataire de V _____ a affirmé qu'il était possible de maintenir le projet en remédiant à la surhauteur (p. 76). Par la suite, les défendeurs ont cependant estimé le coût des travaux de remise en état du garage à 128'600 francs (p. 12, all. no 35 ; p. 113, all. no 66-69 ; p. 134ss). Au vu de ce prix, ils ont renoncé à mettre en conformité leur garage (p. 10, all. n. 26).

Par décision du 31 mars /7 avril 2015, communiquée le 16 juin 2015, la commune de B _____ a renoncé à ordonner la remise en état des lieux (p. 10, all. no 27 ; p. 42). Le 20 juillet 2015, les demandeurs ont entrepris cette décision auprès du Conseil d'Etat (p. 10, all. no. 29). Le 22 juin 2016, le Conseil d'Etat a rejeté leur recours (p. 10, all. no 30 ; p. 63 ss). Les demandeurs ont recouru auprès du Tribunal cantonal (p. 11, all. no 31). Par arrêt du 5 mai 2017, cette autorité a rejeté le recours des demandeurs (p. 160 ss). Dans sa décision, cette autorité fixe la surhauteur à 14 cm au maximum (p. 170-171).

III. Considérant en droit

5. L'action des demandeurs tend principalement à la suppression de la construction illicite. Il s'agit d'une action en cessation de trouble fondée sur les art. 684 et 679 CC.

Pour cette action, le juge de district a considéré que la prétendue immission provenant du fonds no 000 portait atteinte aux parties communes de l'immeuble no ppp, respectivement à l'immeuble dans son ensemble, ce qui impliquait en principe la qualité pour agir de la communauté des propriétaires d'étages. Il a également admis que la situation ne présentait aucun caractère d'urgence. Il n'a pas tenu compte du fait que Z _____ était au bénéfice d'un droit d'usage particulier sur une partie du terrain subissant prétendument directement l'empiètement, au motif que les allégués et moyens de preuve y relatifs avaient été invoqués tardivement. Il a néanmoins jugé qu'aucune jurisprudence ne limitait le droit de chaque copropriétaire de défendre seul l'immeuble dans son entier au cas d'urgence et qu'il n'apparaissait pas possible de leur imposer de solliciter une décision de l'assemblée des propriétaires, respectivement de contester cette décision en justice avant d'agir contre les défendeurs. Il a dès lors admis leur qualité pour agir en cessation du trouble.

Les appelants, se fondant sur les mêmes arrêts que ceux cités par le juge de première instance, considèrent au contraire qu'en l'absence d'urgence, seule la communauté des propriétaires d'étages était habilitée à agir en justice.

5.1 Selon l'art. 684 CC, le propriétaire est tenu, dans l'exercice de son droit, 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).

En vertu de l'art. 679 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 (al. 1). Lorsqu'une construction ou une installation prive l'immeuble voisin de certaines de ses qualités, le propriétaire ne peut être actionné que si les dispositions régissant la construction ou l'installation en vigueur lors de leur édification n'ont pas été respectées (al. 2).

Sont concernées par l'art. 684 CC non seulement les immissions dites positives, mais également les immissions dites négatives, telle que la privation de vue ou d'ensoleillement (ATF 126 III 452 consid. 2). Le propriétaire victime de telles immissions peut agir en cessation ou prévention du trouble ainsi qu'en réparation du dommage (art. 679 CC ; arrêt 5C.201/2006 du 28 décembre 2006).

5.2 La communauté des propriétaires d'étages, formée par les propriétaires d'étages inscrits au registre foncier, est appelée à administrer les parties communes de la propriété par étages (cf. art 712I al. 1 CC). Bien qu'elle n'ait pas la personnalité juridique (ATF 142 III 551 consid. 2.2; 125 II 348 consid. 2), la communauté jouit néanmoins de par la loi d'une certaine autonomie tant d'un point de vue civil que procédural en ce sens que, dans son activité d'administration, elle possède la capacité civile ainsi que les capacités d'être partie et d'ester en justice; elle peut également, en son nom, actionner ou être actionnée en justice (ATF 145 III 121 consid. 4.3.3 et les références; 142 III 551 consid. 2.2). Elle dispose à cet égard d'un patrimoine distinct (appelé patrimoine communautaire), appartenant en copropriété à tous les propriétaires d'étages. La communauté des propriétaires d'étages a toutefois uniquement l'autonomie d'une communauté de gestion; elle n'est pas une communauté propriétaire: l'immeuble divisé en parts d'étages n'appartient pas au patrimoine communautaire en tant qu'il ne sert pas à l'administration mais est au contraire la raison d'être de la communauté (ATF 145 III 121 consid. 4.3.3; 142 III 551 consid. 2.2).

Dans les affaires concernant l'administration commune, la communauté des propriétaires d'étages dispose de la qualité pour agir ou pour défendre (art. 712I al. 2 CC; ATF 145 III 121 consid. 4.3.3; 142 III 551 consid. 2.2). Dans l'exercice de son pouvoir de gestion, la communauté peut ainsi faire valoir des prétentions en garantie fondées sur des contrats de vente ou d'entreprise qu'elle aurait elle-même conclus dans ce contexte; mais elle peut également se faire céder de telles prétentions de propriétaires d'étages individuels dans la mesure où ces prétentions sont cessibles et ont trait à des défauts affectant les parties communes (ATF 145 III 8 consid. 3.2.1 et 3.6; 114 II 239 consid. 4a ; arrêt 5A_664/2019 du 3 décembre 2020 consid. 4.1.1).

Dans l'arrêt non publié 5A_198/2014 du 19 novembre 2014 cité tant par le juge de première instance que par les appelants, le Tribunal fédéral a posé que, pour les parties communes, les actions tirées de la propriété ainsi que du droit de voisinage appartenaient à la communauté des propriétaires d'étages, le propriétaire d'étage ne pouvant agir seul que dans la mesure où les art. 647 ss CC l'y autorisent, à savoir principalement en cas d'urgence. Dans le cas considéré, il a dès lors dénié la qualité des

copropriétaires pour agir en cessation du trouble fondée sur l'art. 679 CC, dès lors que l'atteinte invoquée portait sur le toit de l'immeuble, à savoir une partie commune, et qu'ils ne démontraient pas qu'une urgence les obligeait à intervenir. Seule la communauté des propriétaires d'étages était en l'espèce admise à intervenir en justice sur ce point.

Dans l'arrêt 5A_126/2015 du 14 avril 2015 consid. 2, le Tribunal fédéral a confirmé que la communauté des propriétaires d'étages avait la légitimation active pour mener un procès fondé sur les droits de voisinage. En revanche, elle ne pouvait être considérée comme auteur du trouble et n'avait dès lors pas la légitimation passive dans une telle action.

Dans l'ATF 142 III 551, le Tribunal fédéral a estimé qu'il n'était pas arbitraire de reconnaître à la communauté des propriétaires d'étages la qualité pour agir en respect d'une servitude foncière inscrite en faveur de l'immeuble de base de la PPE et limitant la hauteur maximale des arbres sur une parcelle voisine: quand bien même l'immeuble n'était pas propriété de ladite communauté et que celle-ci n'était pas elle-même titulaire de la servitude, la connexité établie entre la mise en œuvre de la restriction des plantations par une action en justice et l'administration commune n'était pas arbitraire (consid. 2.4).

Cette jurisprudence a été rappelée et citée dans d'autres arrêts successifs du Tribunal fédéral. Notamment dans l'arrêt non publié 5A_664/2019 du 3 décembre 2020 consid. 4.2.2.2. Dans l'ATF 145 III 121, consid. 4.3.3, le Tribunal fédéral s'est référé à l'ATF 142 précité en décrétant qu'il faisait partie des tâches d'administration incombant à la communauté des propriétaires d'étages de faire respecter une servitude en faveur de l'immeuble de base de la PPE limitant les plantations sur une parcelle voisine, ce qui nécessitait au préalable une décision de l'assemblée des copropriétaires (art. 712t al. 2 CC). Toutefois, si une telle démarche ne tendait pas à préserver l'intérêt commun et qu'un seul copropriétaire était atteint par l'immission provenant du fonds voisin, il pouvait agir seul.

Cette jurisprudence est approuvée par la doctrine majoritaire (WERMELINGER, La propriété par étages, 4^{ème} éd., 2021, n. 194 ad art. 712a CC ; BOHNET, PPE contre propriétaire d'étage, PPE 2015, p. 19 ; PICCININ, La propriété par étages en procès, 2015, p. 85, n. ppp ; PRADERVAND-Kernen, Propriété par étages et droit de voisinage, in PPE 2017, p. 147, n. 33).

5.3 La jurisprudence et la doctrine majoritaire reconnaissent ainsi clairement à la communauté des propriétaires d'étages la qualité pour agir en cessation de troubles

causés aux parties communes. Faut-il pour autant en déduire, comme le voudraient les appelants, qu'un copropriétaire ne peut pas de son côté agir à titre individuel en cessation du trouble causé aux parties communes en cas d'inaction de la communauté des propriétaires d'étages ?

L'arrêt 5A_198/2014 du 19 novembre 2014 réserve la qualité pour agir du copropriétaire aux cas prévus aux article 647 ss CC, envisageant principalement le cas de l'urgence. Or, l'art. 648 al. 1 CC autorise précisément chaque copropriétaire à veiller aux intérêts communs. Wermelinger, auquel l'arrêt 5A_198/2014 du 19 novembre 2014 se réfère, reconnaît d'ailleurs au copropriétaire un droit d'action individuel, dans la mesure où il remplit individuellement toutes les conditions liées à une action fondée sur le droit de voisinage et cela quand bien même les autres copropriétaire auraient consenti au trouble (WERMELINGER, commentaire zurichois, Das Stockwerkeigentum, 2010, n. 193 ad art. 712a CC et 146 ad art. 712l ; WERMELINGER, La propriété par étages, 4^{ème} éd., 2021, n. 196 ad art. 712a CC). Il convient en outre de replacer le passage cité de l'arrêt 5A_198/2014 dans son contexte. Le Tribunal fédéral avait alors à déterminer si l'un des propriétaire d'étages pouvait agir seul pour s'opposer aux travaux de surélévation du toit (partie commune) entrepris par d'autres propriétaires d'étages. Dans ce même arrêt, la Haute Cour avait également dû examiner si ces travaux avaient valablement été acceptés par l'assemblée des copropriétaires, ce qu'il avait admis (consid. 7). Dans ces conditions, il paraît compréhensible qu'un copropriétaire ne puisse pas par la suite remettre indirectement en question une décision de l'assemblée des copropriétaires valablement prise en s'opposant aux travaux avalisés par le biais d'une action en cessation de trouble. Plutôt que de dénier la qualité pour agir au demandeur, sans doute aurait-il été plus simple de nier l'existence même d'une atteinte à la propriété, s'agissant de travaux décidés en conformité des règles régissant la propriété par étages. Dans l'ATF 145 III 121, consid. 4.3.4, le Tribunal fédéral a du reste indiqué qu'il fallait distinguer les rapports internes des rapports externes et que, dans le premier cas, le propriétaire d'étage ne pouvait agir directement en justice pour réclamer le respect du règlement, mais devait d'abord solliciter une décision de la communauté des propriétaires d'étages, décision qu'il pouvait ensuite contester en justice.

Déjà dans un arrêt ancien (ATF 95 II 397 consid. 2b), le Tribunal fédéral a indiqué que le fait que le demandeur soit copropriétaire et non pas propriétaire unique ne l'empêchait pas de faire valoir les droits résultant de l'art. 641 al. 2 CC (action négatoire), au vu de l'art. 648 al. 1 CC. Dans le cas visé par cet arrêt, il s'agissait certes d'une copropriété

ordinaire, de sorte que la question de la coexistence de la qualité pour agir de la communauté et de chaque copropriétaire ne se posait pas.

Dans l'arrêt plus récent 5D_178/2019 du 26 mai 2020 consid. 5.3, le Tribunal fédéral a examiné la question de la légitimation active d'un propriétaire d'étage pour demander la suppression d'une haie située sur un fonds voisin. Le demandeur avait introduit une action en exécution d'un jugement condamnatore, contre l'avis de la communauté des propriétaires d'étages. La Haute cour a admis la qualité pour agir en rappelant que chaque copropriétaire avait le droit de se défendre contre toute atteinte illicite à sa propriété, qu'elle soit le fait d'un tiers ou d'un autre copropriétaire, et cela même si les autres copropriétaires avaient expressément consenti à l'atteinte. Dans le même esprit, le Tribunal fédéral a admis que chaque copropriétaire était habilité à agir sur le plan pénal (arrêts 6B_1427/2019 du 13 mars 2020 consid. 3.2 ; arrêt 6B_829/2018 du 21 mars 2019, consid. 2.2). Outre Wermelinger, Piccinin considère également qu'en tant que titulaire d'un droit de copropriété sur l'immeuble de base, chaque propriétaire a le droit d'invoquer l'art. 679 CC en lien avec les parties communes (PICCININ, op. cit., p. 90, n. 193). Bohnet et Jéquier reconnaissent également que le régime de la copropriété simple s'applique aux parties communes d'une PPE, de sorte que chaque propriétaire d'étage peut selon eux agir pour défendre tant sa part d'étage que les parties communes. Ces auteurs soulèvent toutefois les difficultés que ce droit fondé sur l'art. 648 al. 1 CC peut poser au regard de la légitimation active reconnue à la communauté des propriétaires d'étages pour défendre les parties communes, mais sans en tirer de conclusions. A noter que cet article ne traite que des cas de conflit interne à la PPE (BOHNET/JÉQUIER, Propriétaire d'étage contre propriétaire d'étage, in PPE 2017, p. 20-21). Stocker semble en revanche exclure la qualité pour agir du copropriétaire fondée sur l'art. 679 CC, lorsque l'atteinte touche les parties communes (STOCKER, Die Rechtsfähigkeit der Stockwerkeigentümergeinschaft, in Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2016, 22. November 2016, p. 140). Il reconnaît en revanche la qualité pour agir dans les actions possessoires pour protéger les parties communes tant à la communauté des propriétaires d'étages qu'à chaque copropriétaire, sans justifier une telle distinction (STOCKER, op. cit., p. 141).

5.4 En l'espèce, au vu des considérants précités, il convient d'admettre la qualité pour agir en cessation du trouble des demandeurs. Ils sont en effet fondés à invoquer l'art. 648 al. 1 CC pour agir à titre individuel contre U _____ et T _____ en suppression de l'atteinte portée à leur droit de propriété par la construction du garage sur le fonds no ooo. Le présent cas se distingue par ailleurs de l'arrêt 5A_198/2014 en

tant que le propriétaire qui répond de l'atteinte est un tiers externe à la propriété par étages. Il présente en revanche des similitudes avec le cas visé à l'arrêt 5D_178/2019, au demeurant postérieur, dans lequel le Tribunal fédéral a admis le droit d'agir individuel d'un propriétaire par étages.

Dans leur détermination du 6 décembre 2019, les appelants invoquent encore que même si les copropriétaires d'étages bénéficiaient de la qualité pour agir en cessation du trouble portant sur une partie commune, ceux-ci devraient alors nécessairement ouvrir action ensemble, en qualité de consorts nécessaires. Cet argument, apporté après l'échéance du délai de recours, est tardif. Au demeurant, comme on l'a vu, il est contredit par l'art. 648 al. 1 CC et par la jurisprudence et la doctrine précitée.

Partant, sur ce point la décision du 16 septembre 2019 est confirmée.

5.5 Aucune des parties n'a contesté cette décision en tant qu'elle déniait à V _____ la qualité pour défendre à l'action en cessation de trouble. Partant, il n'y a pas lieu d'y revenir.

6. A titre subsidiaire, les demandeurs concluent au versement d'une indemnité équitable.

A juste titre, le juge de première instance a considéré que cette prétention devait être comprise comme la contre-prestation pour l'octroi d'une servitude de dérogation aux distances à la limite. Il a ensuite décrété que, dès lors que le concours de tous les copropriétaires était nécessaire pour grever l'immeuble de base d'une telle servitude, les demandeurs n'avaient pas la qualité pour agir pour réclamer le paiement d'une indemnité équitable fondée sur l'art. 674 al. 3 CC.

Sur ce point, les demandeurs et appelés et appelants par voie de jonction ne contestent pas le raisonnement du juge de district et ne prennent, dans leur mémoire-réponse du 25 novembre 2019, aucune conclusion tendant à la modification du jugement de première instance, se contentant de conclure à la confirmation en général de la décision du 16 septembre 2019. Partant, il n'y a pas lieu d'y revenir.

7. Les demandeurs réservent enfin des prétentions en dommages-intérêts notamment en lien avec les frais d'expertise et les frais d'avocat avant ouverture d'action.

Selon le juge de district, une telle prétention a pour fondement l'art. 679 al. 1 in fine CC. Il a reconnu la qualité pour agir des demandeurs et la qualité pour défendre de V _____. Il a en revanche dénié la légitimation passive de U _____ et

T _____, au motif qu'une telle action devait être dirigée contre la personne qui était propriétaire au moment où le dommage s'est produit. Or, il a retenu en fait que la construction du gros œuvre, à tout le moins, de l'ouvrage litigieux était achevée en août 2011, soit avant le transfert de propriété intervenu le 28 décembre 2011.

Dans leur recours, les appelants concluent au rejet pure et simple des prétentions en paiement de dommages-intérêts. Ils n'exposent cependant pas en quoi la décision serait erronée, de sorte que leur appel est sur ce point irrecevable. Au demeurant, dès lors que la qualité pour agir en cessation de trouble au sens de l'art. 679 CC est donnée, on ne voit pas pour quelle raison les demandeurs ne seraient pas légitimés à réclamer une indemnisation pour le dommage qu'ils ont personnellement subi en relation avec les dépenses consenties avant ouverture d'action pour faire reconnaître leurs droits.

Quant aux appelés, ils contestent certes dans leur réponse du 25 novembre 2019 que le gros œuvre fût déjà terminé en août 2011 (p. 3). Ils ne prennent cependant aucune conclusion tendant à la modification de la décision de première instance sur ce point. Partant, il n'y a pas lieu d'examiner si la décision du 16 septembre 2019, en tant qu'elle dénie la qualité pour défendre à T _____ et U _____, est fondée.

8.1 Tout en concluant à la confirmation de la décision du 16 septembre 2019 (pt 3), les appelés ont également conclu à ce que les frais de première instance soient mis intégralement à la charge des défendeurs, solidairement entre eux, et que ceux-ci soient en outre condamnés à leur verser une indemnité à titre de dépens de première instance. Cette conclusion, qui tend à la modification des points 4 et 5 du jugement de première instance, vaut appel joint.

La qualité pour agir des demandeurs a été admise en ce qui concerne les conclusions principales tendant à la suppression de la construction ; en revanche la qualité pour défendre en lien avec cette même prétention a été déniée à V _____. La conclusion subsidiaire prise par les demandeurs tendant au versement d'une indemnité équitable a été purement et simplement rejetée. Enfin, la qualité pour agir des demandeurs en lien avec d'éventuelles conclusions en dommages-intérêts réservées tant à titre principal que subsidiaire a été reconnue, mais la qualité pour défendre a été limitée à V _____ exclusivement. Au vu du sort des questions incidentes tranchées, le juge de district n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en répartissant les frais à raison de moitié entre les parties et en n'allouant aucun dépens. Partant, les points 4 et 5 de la décision du 16 septembre 2019 sont également confirmés, étant précisé que le montant des émoluments n'est pas disputé.

8.2 S'agissant des frais d'appel, ils sont mis, au vu du sort des conclusions respectives des parties, à raison de 5/6èmes à la charge des défendeurs appelants, solidairement entre eux, et à raison d'1/6^{ème} à la charge des demandeurs appelés et appelants par voie de jonction, solidairement entre eux (art. 106 CPC). Les défendeurs verseront en outre à ces derniers une indemnité réduite, pour tenir compte du rejet de l'appel joint.

L'émolument d'appel est calculé par référence au barème applicable en première instance, compte tenu d'un éventuel coefficient de réduction de 60 % au maximum (art. 19 LTar). Les critères de fixation des frais en première et en seconde instance sont identiques (cf. art. 13 al. 1 LTar).

Vu la faible ampleur de la cause, son degré ordinaire de difficulté, la situation financière des parties, ainsi que les principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, l'émolument forfaitaire de décision (art. 95 al. 2 let. b CPC) est fixé à 1500 francs (art. 13 al. 1 et 2, 17 et 19 LTar), mis à la charge des appelants à hauteur de 1250 fr. et des appelés et appelants par voie de jonction à concurrence de 250 francs, ces derniers étant condamnés à verser aux premiers 250 fr. à titre de remboursement d'avance.

Les honoraires en appel sont calculés par référence au barème applicable en première instance, compte tenu d'un coefficient de réduction de 60 %.

Vu l'ampleur de la cause et son degré de difficulté, mais aussi la valeur litigieuse et l'activité utilement déployée par les avocats respectifs des parties, les dépens des appelants sont arrêtés à 1800 fr. (honoraires, TVA et débours compris (art. 27, 29 al. 2, 32 al. 1 et 35 al. 1 let. a LTar) et ceux des appelés et appelants par voie de jonction à 1200 francs. Compte tenu de la clé de répartition retenue plus haut, les appelants verseront avec solidarité entre eux aux appelés et appelants par voie de jonction, créanciers solidaires, une indemnité de 1000 fr. à titre de dépens de seconde instance, tandis que ces derniers verseront solidairement entre eux aux premiers, créanciers solidaires, 300 fr. à ce même titre.

Prononce

Le jugement dont appel est confirmé; en conséquence, il est statué :

1. S'agissant des conclusions principales en suppression de trouble :
 - W _____, X _____, Y _____ et Z _____ ont la qualité pour agir (légitimation active) contre U _____ et T _____ qui ont la qualité pour défendre (légitimation passive).
 - La demande dirigée contre V _____ est rejetée.
 2. S'agissant des conclusions subsidiaires en paiement d'une indemnité équitable :
 - La demande est rejetée.
 3. S'agissant des conclusions principales et subsidiaires en paiement de dommages-intérêts :
 - W _____, X _____, Y _____ et Z _____ ont la qualité pour agir (légitimation active) contre V _____ qui a la qualité pour défendre (légitimation passive).
 - La demande dirigée contre U _____ et T _____ est rejetée.
 4. Les frais judiciaires de première instance (2000 fr.) sont mis à la charge de W _____, X _____, Y _____ et Z _____, solidairement entre eux, à concurrence de 1000 fr. et de V _____, U _____ et T _____, solidairement entre eux, à concurrence de 1000 francs.
 5. Les frais judiciaires de procédure d'appel, fixés à 1500 fr., sont mis à la charge de à la charge de V _____, U _____ et T _____, solidairement entre eux, à concurrence de 5/6èmes (1250 fr.) et de W _____, X _____, Y _____ et Z _____, solidairement entre eux, à concurrence d'1/6^{ème} (250 francs).
- En conséquence, W _____, X _____, Y _____ et Z _____ verseront, solidairement entre eux, à V _____, U _____ et T _____, créanciers solidaires, 250 fr. à titre de remboursement d'avance.

6. Il n'est pas alloué de dépens pour la procédure de première instance.

V _____, U _____ et T _____ verseront, solidairement entre eux, à W _____, X _____, Y _____ et Z _____, créanciers solidaires, une indemnité de 1000 fr. à titre de dépens de seconde instance.

W _____, X _____, Y _____ et Z _____ verseront, solidairement entre eux, à V _____, U _____ et T _____, créanciers solidaires, une indemnité de 300 fr. à titre de dépens de seconde instance.

Sion, le 27 janvier 2022