

C1 18 31

**JUGEMENT DU 21 FÉVRIER 2019**

**Le juge I du district de Sion**

M. François Vouilloz, juge ; Mme Emmanuelle Felley, greffière,

**en la cause**

X\_\_\_\_\_, demandeur, représenté par Maître M\_\_\_\_\_,

**contre**

Y\_\_\_\_\_, défendeur, représenté par Maître N\_\_\_\_\_,

(droits réels)

## Procédure

**A.** Par requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles et requête de preuve à futur du 24 octobre 2012, X\_\_\_\_\_, représenté par Me M\_\_\_\_\_, a notamment requis de Y\_\_\_\_\_, la suspension de ses travaux, le démontage d'éléments, l'installation de machines d'assèchement, ainsi que l'administration d'une expertise (Cx 12 xxx). Par décision de mesures superprovisionnelles du 29 octobre suivant, la juge xx du district de A\_\_\_\_\_ a donné ordre à Y\_\_\_\_\_ d'arrêter les travaux de rénovation du mur mitoyen aux bâtiments de X\_\_\_\_\_ et de Y\_\_\_\_\_ (frais : 300 fr.) (Cx 12 xxx). Le 1<sup>er</sup> novembre 2012, Me M\_\_\_\_\_ a déposé l'avance de 1'000 fr. (Cx 12 xxx). Lors de la séance du 9 novembre 2012, les parties ont convenu l'administration d'une expertise (Cx 12 xxx). Le 21 novembre 2012, Me M\_\_\_\_\_ a déposé l'avance de 3'000 fr. (Cx 12 xxx). Le 6 février 2013, l'expert Z\_\_\_\_\_, architecte EPFL SIA, a rendu son rapport (Cx 12 xxx). Le 12 mars 2013, l'expert Z\_\_\_\_\_ a déposé sa facture (1'296 fr.). Le 13 mars 2013, Me M\_\_\_\_\_ a déposé une autre avance de 3'000 fr. (Cx 12 xxx). Le 29 avril 2013, l'expert W\_\_\_\_\_, architecte EPFZ, a déposé son devis (3'875 fr. ; Cx 12 xxx). Le 25 juillet 2013, l'expert W\_\_\_\_\_ a déposé son rapport, avec sa facture (4'500 fr. ; Cx 12 xxx). Le 1<sup>er</sup> octobre 2013, Me M\_\_\_\_\_ a déposé une autre avance de 3'000 fr. (Cx 12 xxx). Le 16 octobre 2013, l'expert W\_\_\_\_\_ a déposé son rapport complémentaire, avec sa facture (500 fr. ; Cx 12 xxx), puis un complément (p. 166). Le 27 février 2014, l'expert x a déposé son rapport, avec sa facture (2'705 fr. 40 ; Cx 12 xxx). Le 10 avril 2014, Me M\_\_\_\_\_ a déposé une autre avance de 1'000 fr. (Cx 12 xxx). Le 10 juin 2014, l'expert V\_\_\_\_\_ a déposé son rapport complémentaire, avec sa facture (1'020 fr. 60; Cx 12 xxx). Le 21 juillet 2014, l'expert V\_\_\_\_\_ a déposé un complément (Cx 12 xxx). Par décision du 29 août 2014, la juge xx de A\_\_\_\_\_ a prononcé la clôture de la procédure de preuve à futur (frais : 11'000 fr. ; dont 300 fr., mesures superprovisionnelles, 653 fr. autres émoluments, 10'047 fr. débours ; Cx 12 xxx) et a mis provisoirement les frais à la charge de X\_\_\_\_\_.

**B.** Par mémoire-demande (action en cessation de trouble ; art. 679 CC) du 16 juin 2015, X\_\_\_\_\_, représenté par Me M\_\_\_\_\_, a notamment requis de Y\_\_\_\_\_, la remise en état de la toiture, conformément au rapports des experts W\_\_\_\_\_ et V\_\_\_\_\_ (Cx 15 xxx). Par fax du 25 juin 2015, Me M\_\_\_\_\_ a retiré l'action. La cause a été classée le 25 juin 2015 (procédure simplifiée ; Cx 15 xxx).

**C.** Par requête de mesures provisionnelles du 16 juin 2015, X\_\_\_\_\_, représenté par Me M\_\_\_\_\_, a notamment requis de Y\_\_\_\_\_, la remise en état de la toiture, conformément aux rapports des experts W\_\_\_\_\_ et V\_\_\_\_\_ (Cx 15 xxx). Le 26 juin 2015, Me M\_\_\_\_\_ a déposé une avance de 1'000 fr. (Cx 15 xxx). Le 29 juillet 2015, agissant pour Y\_\_\_\_\_, Me N\_\_\_\_\_ a conclu au rejet de la mesure provisionnelle. Le 6 août 2015, Me M\_\_\_\_\_ s'est déterminée et a maintenu ses conclusions. Par décision du 7 août 2015, le tribunal a rejeté la requête de mesures provisionnelles, mis les frais, par 800 fr., à la charge de X\_\_\_\_\_, et l'a condamné à 800 fr. de dépens en faveur de Y\_\_\_\_\_ (Cx 15 xxx).

**D.** Egalement le 16 juin 2015, par demande d'action en responsabilité du propriétaire d'ouvrage fondée sur l'art. 58 CO, et action en dommages-intérêts fondée sur les art. 679 et 684 CC, et action en cessation de l'atteinte et en prévention du trouble fondée sur l'art 679 CC, X\_\_\_\_\_, représentée par Me M\_\_\_\_\_, a conclu à l'encontre de Y\_\_\_\_\_ (Cx 15 xxx) :

[...]

Me M\_\_\_\_\_ invoquait notamment les règles sur la responsabilité du propriétaire d'ouvrage de l'art. 58 CO. Elle relevait notamment que l'action n'était pas prescrite («S'agissant de la prescription, l'étendue du dommage a été établi par le biais d'expertises requises dans le cadre d'une procédure de preuve à futur. La dernière expertise datant du mois d'août 2014, la présente requête est déposée en temps utile »).

Le 18 juin 2015, le tribunal a impartit un délai de 30 jours à Y\_\_\_\_\_ pour déposer sa réponse (Cx 15 xxx). Me M\_\_\_\_\_ a fait l'avance de 8'000 fr. le 25 juin 2015 (Cx 15 xxx). Me N\_\_\_\_\_ a requis une prolongation du délai. A la requête de Me N\_\_\_\_\_, la cause a été suspendue avec effet au 14 septembre 2015. Le 1<sup>er</sup> décembre 2015, à la suite de l'échec des pourparlers, agissant pour Y\_\_\_\_\_, Me N\_\_\_\_\_ a conclu, au terme de sa réponse, au rejet de la demande, avec suite de

frais et dépens. Me N \_\_\_\_\_ a notamment relevé, s'agissant de la prescription : « En l'espèce, il est établi que le demandeur a constaté l'existence des dégâts allégués, soit les dommages prétendus à ses murs, l'éclatement de ses catelles et le gonflement de ses parquets, dès le début août 2012, au plus tard à réception du rapport d'expertise judiciaire de W \_\_\_\_\_ du 23 juillet 2013. (...) Dès réception de ce rapport, le demandeur n'était plus fondé à différer une action en justice. (...) Ainsi, au moment de la litispendance créée par le dépôt du mémoire-demande le 16 juin 2015, soit quasiment deux ans après le rapport de l'expert W \_\_\_\_\_, l'action était manifestement prescrite ».

Le 1<sup>er</sup> février 2016, dans le délai prolongé, Me M \_\_\_\_\_ a déposé sa réplique, en concluant :

[...]

Me M \_\_\_\_\_ relevait notamment s'agissant de la prescription : « En l'espèce, la propriété de M. X \_\_\_\_\_ à B \_\_\_\_\_ présente toujours actuellement des signes qui attestent de l'évolution du dommage. En effet, le mur mitoyen présente toujours des signes apparents d'humidité. En outre, nous pouvons observer des fissures sur le mur. Selon M. U \_\_\_\_\_, architecte, l'isolation garderait l'humidité de telle sorte qu'il peut s'en suivre de possibles infiltrations futures et un risque élevé de moisissures (pièce 55). Enfin, cette humidité présente dans le mur laisse subsister un état dangereux pour la santé de M. X \_\_\_\_\_. Dès lors, la prescription en dommages-intérêts ne peut courir avant le terme de l'évolution ».

Le 7 mars 2016, dans le délai prolongé, Me N \_\_\_\_\_ a déposé sa duplique, en concluant :

[...]

Me N \_\_\_\_\_ relevait notamment quant à la prescription : « Sur la base du rapport de l'expert W \_\_\_\_\_, le demandeur connaissait suffisamment son dommage pour ouvrir action. Les rentrées de devis, au demeurant demandées tardivement durant l'année 2014, n'étaient nullement nécessaires à l'intéressé pour agir en justice. Par ailleurs, contrairement à ce qu'il voudrait à présent faire croire, le dommage n'est nullement évolutif. Le mur mitoyen est asséché depuis 2012 et aucun des multiples experts intervenus en cause ne fait état d'une aggravation de prétendues fissures ou autres. L'action introduite le 16 juin 2015 est dès lors manifestement tardive au regard de la prescription d'une année courant au plus tard dès la notification du rapport de l'expert W \_\_\_\_\_ du 23 juillet 2013, soit à fin juillet 2013 ».

Avec l'accord des avocates des parties, les débats d'instruction ont été cités au 18 mai 2016.

Le 17 mai 2016, Me N \_\_\_\_\_ a notamment proposé des moyens de preuve et a demandé au tribunal de statuer sur le moyen soulevé de la prescription, à titre préjudiciel (art. 237 CPC).

**E.** Lors des débats d'instruction du 18 mai 2016, les parties ont notamment allégué chacune un nouveau fait, proposé leurs moyens de preuve, à savoir notamment l'interrogatoire des parties, l'audition de témoins (T \_\_\_\_\_, S \_\_\_\_\_, R \_\_\_\_\_), l'édition de dossiers et l'aménagement d'une inspection des lieux. Les parties ont confirmé la valeur litigieuse de xxx fr., ainsi que leurs conclusions respectives. A cette occasion, Me N \_\_\_\_\_ a réitéré sa requête du 17 mai 2016.

**F.** Le 20 mai 2016, le tribunal a rendu son jugement dans la cause Cx 15 xxx. Il a relevé que X \_\_\_\_\_ connaissait suffisamment le dommage à réception des rapports W \_\_\_\_\_ en juillet 2013 et a dès lors considéré que l'action, ouverte le 16 juin 2015, était prescrite. Il a dès lors rendu le prononcé suivant :

1. L'action, prescrite, est rejetée.
2. Les frais, par 2'000 fr., sont mis à la charge de X \_\_\_\_\_.
3. X \_\_\_\_\_ est condamné à verser 4'000 fr. à Y \_\_\_\_\_, à titre de dépens.

**G.** Le 21 juin 2016, X \_\_\_\_\_ a formé appel du jugement rendu par le tribunal de district de A \_\_\_\_\_ et a conclu principalement à l'annulation de la décision incidente et au renvoi de la cause au juge de première instance pour nouveau jugement, subsidiairement à l'admission des conclusions formulées en première instance ainsi que très subsidiairement à la condamnation de Y \_\_\_\_\_ à s'acquitter d'un montant de 52'000 fr. pour replacer le lésé, soit X \_\_\_\_\_, dans la situation antérieure prévalant avant les dégâts.

Le 31 octobre 2017, le tribunal cantonal a indiqué que la cause n'était pas prescrite (TC Cx 16 xxx). Les frais de première instance (2000 fr.) et d'appel (1500 fr.) ont été mis à la charge de Y \_\_\_\_\_. Y \_\_\_\_\_ a été condamné à verser à X \_\_\_\_\_ : 7000 fr. à titre de dépens de première instance (4000 fr.) et d'appel (3000 fr.), ainsi que 1500 fr. à titre de remboursement d'avances.

**H.** Le 30 janvier 2018, le tribunal a imparti aux parties un délai de 20 jours pour se déterminer sur la valeur litigieuse et indiquer la suite qu'elles entendent donner à la procédure.

A la même date, le tribunal a informé les parties du nouveau numéro de la cause, à savoir le numéro Cx 18 xxx (directive du TC, points n<sup>os</sup> 215 et 217).

Le 31 janvier 2018, Me N \_\_\_\_\_ a indiqué au tribunal que la cause devait être reprise conformément au procès-verbal de la séance d'instruction du 18 mai 2016, en procédant à l'administration des preuves, à commencer par l'édition des dossiers requis. S'agissant de la valeur litigieuse, Me N \_\_\_\_\_ a relevé qu'elle avait été déterminée lors de l'audience du 18 mai 2016.

Le 6 février 2018, Me M \_\_\_\_\_ a indiqué au tribunal qu'il y avait lieu de reprendre la cause au moment où elle avait été suspendue, après la séance du 18 mai 2016. Elle a en outre relevé que la valeur litigieuse correspondait à celle mentionnée dans le procès-verbal de l'audience précitée, savoir xxx fr, intérêts en sus, conformément à ses conclusions principales déposées dans sa réplique du 1<sup>er</sup> février 2016, à savoir :

[...]

Le 8 février 2018, le tribunal a rendu son ordonnance de preuve. Il a fixé à la partie demanderesse, un unique délai de 30 jours, notamment pour déposer les propositions de questionnaires pour les parties et le témoin, une avance de 100 fr. pour les frais

d'administration des preuves, une avance de 10'000 fr. pour les émoluments (émolument total de 10'000 fr. ; valeur litigieuse : xxx fr.). Il a imparti le même délai à la partie défenderesse pour déposer les propositions de questionnaires pour la partie, les témoins et l'expert, une avance de 150 fr. pour les frais d'administration des preuves.

**I.** Le 2 mai 2018, sur proposition des avocats, le tribunal a cité les parties à la séance d'instruction du 22 août 2018.

Le 22 août 2018, les témoins S\_\_\_\_\_, R\_\_\_\_\_, T\_\_\_\_\_ et les parties X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ ont été entendus. Me O\_\_\_\_\_ a indiqué requérir l'inspection des lieux ; Me N\_\_\_\_\_ a renoncé à l'inspection des lieux et à l'expertise proposée.

Le 15 novembre 2018, sur proposition des avocats, le tribunal, ainsi que les parties, se sont rendus à B\_\_\_\_\_, afin de procéder à une inspection des lieux.

**J.** Le 11 février 2019, agissant pour le demandeur, Me M\_\_\_\_\_ a déposé ses conclusions écrites, en concluant :

[...]

Le même jour, agissant pour le défendeur, Me N\_\_\_\_\_ a déposé ses conclusions écrites, en concluant :

[...]

## I. Préliminairement

1. La valeur litigieuse, notamment déterminée par la demande, s'élevait à xxx fr. (principalement xxx fr, subsidiairement xxx fr., 11'000 fr. de frais, 16'000 fr. de dépens). Après la réplique, elle a passé à xxx fr. Cette dernière valeur fonde la compétence du tribunal de district pour juger la présente affaire en première instance, en procédure ordinaire.

Selon l'art. 10 CPC, le tribunal du domicile ou du siège d'un défendeur est compétent pour statuer sur les actions dirigées contre celui-ci. En l'espèce, Y\_\_\_\_\_ est domicilié à A\_\_\_\_\_, dans le district de A\_\_\_\_\_ ; partant, la compétence *ratione loci* est donnée. De surcroît, selon l'art. 29 al. 1 let. a CPC, le tribunal du lieu où un immeuble est ou devrait être immatriculé au registre foncier est compétent pour statuer sur les actions réelles. Selon l'art. 4 al. 1 LACPC, le tribunal de district connaît des affaires civiles et statue sur les requêtes de mesures provisionnelles, sauf lorsque la loi attribue expressément une compétence à une autre autorité. Comme les parcelles n° xxx et n° xxx sont situées à B\_\_\_\_\_, sur la commune de A\_\_\_\_\_, le tribunal de district de A\_\_\_\_\_ est également compétent *ratione loci* pour cette autre raison. En outre, s'agissant du for de l'action en dommages-intérêts, à savoir d'une action fondée sur un acte illicite, l'art. 36 CPC prévoit comme for dispositif la compétence du tribunal du domicile ou du siège du lésé ou du défendeur ou le tribunal du lieu de l'action ou du résultat de celui-ci. En l'espèce, l'action en dommages-intérêts est couplée à l'action en cessation de l'atteinte, de sorte que l'art. 15 al. 2 CPC est applicable. Cet article instaure un for de connexité (CPC - HALDY, n° 4 ad art. 29 CPC; BSK ZPO - TENCHIO, n° 13 ad art. 29 CPC), selon lequel lorsque plusieurs prétentions présentant un lien de connexité sont élevées contre un même défendeur, chaque tribunal compétent pour statuer sur l'une d'elles l'est pour l'ensemble.

Le tribunal de céans est dès lors compétent tant *ratione materiae* que *ratione loci* pour connaître du présent litige.

2. Aussi bien en procédure ordinaire qu'en procédure simplifiée, la procédure au fond est précédée d'une tentative de conciliation devant une autorité de conciliation (art. 197 CPC). Cependant, l'art. 199 al. 1 CPC prescrit que dans les litiges patrimoniaux d'une valeur litigieuse de 100'000 francs au moins, les parties peuvent renoncer à la procédure de conciliation d'un commun accord. En l'espèce, en date des 27 avril et 7 mai 2015, les

parties ont signé une renonciation à la procédure de conciliation sur la base de l'art. 199 CPC. Dès lors, l'introduction d'une procédure de conciliation auprès de l'autorité compétente n'est pas nécessaire.

**3.** Selon le point 121 (modes de liquidation) des directives du Tribunal cantonal sur l'enregistrement des dossiers du 26 novembre 2015, le code de liquidation « ZJ1 Jugement » est réservé aux dossiers terminés par une décision du juge sur le fond. Les autres cas de liquidation doivent recevoir le code correspondant. Même homologuées, même accompagnées d'une décision sur les frais, les transactions doivent recevoir le code « ZP1 Transaction ». Lorsqu'une décision de classement est prise, c'est la cause de ce classement (désistement, sans objet, etc.) qui détermine le code applicable. La COJU requiert les statistiques individuelles du Tribunal cantonal (rapport COJU mai 2014, p. 14). Ainsi, selon le point 125 (données concernant les magistrats) des directives précitées, les champs relatifs à la composition de la cour, juge(s), greffier le cas échéant, ainsi que le rapporteur, dans l'onglet « Magistrats », doivent être obligatoirement remplis. Dans le cadre des contrôles informatiques réguliers du Secrétaire général, celui-ci a notamment édité le document traitant de la saisie du champ « Rapporteur » (directive du Secrétaire général du 31 mai 2016). Les décisions du tribunal de district sont également accessibles sous forme informatique par le Tribunal cantonal, autorité de surveillance, par le système informatique Tribuna.

**4.** La maxime des débats est le pendant, en matière de rassemblement des faits, du principe de disposition. Il incombe dès lors aux parties, et non au juge, de réunir les éléments du procès. De manière générale, la procédure civile consacre la maxime éventuelle, qui notamment concentre l'allégation des faits et les preuves y relatives. Selon la maxime éventuelle, les parties ont le devoir d'invoquer tous les moyens simultanément même s'il n'est pas certain que tous seront utiles. A cet égard, la procédure civile continentale postule qu'au jour de la création du lien d'instance, les parties connaissent les faits et les preuves qui fondent leur prétention ou leur refus de céder à la prétention de la partie adverse. Le CPC ne remet pas en cause le principe de l'immutabilité de l'objet du litige (immutabilité factuelle du litige). La maxime éventuelle conduit les parties à présenter leurs prétentions ou leurs dénégations avec précision et rigueur. Le CPC a adouci la rigueur d'une stricte application de la maxime éventuelle, en prévoyant notamment la possibilité d'admettre des faits et des moyens de preuve nouveaux aux débats principaux (VOUILLOZ, La preuve dans le Code de procédure civile suisse, in PJA 2009 7 p. 830). Le CPC unifié prévoit le principe de la maxime des débats. Selon l'art. 55 al. 1 CPC, les parties allèguent les faits sur lesquels elles fondent leurs

prétentions et produisent les preuves qui s'y rapportent. En vertu de l'art. 55 CPC, la maxime des débats s'applique en principe ; les dispositions légales prévoyant la maxime inquisitoire sont réservées. Cela signifie ainsi qu'il incombe en principe aux parties d'alléguer et de prouver les faits à l'appui de leurs prétentions, sans que le juge ait à investiguer ou agir d'office et sans qu'il puisse retenir d'autres faits que ceux allégués et prouvés par les parties (HALDY, La nouvelle procédure civile suisse, n° 13 ad art. 55 CPC). Les faits allégués forment le complexe de faits sur lequel le juge doit se fonder. Cette règle de forme a non seulement pour but de fixer de manière satisfaisante le cadre du procès et de permettre à chacune des parties de savoir quels faits elle doit contester et prouver, mais également d'assurer une certaine clarté de la procédure et, par là, de contribuer à la résolution rapide du litige. Le juge ne peut pas se substituer aux parties et instaurer, de son propre chef, une procédure inquisitoriale. Les parties ont en effet la maîtrise de l'objet du litige. Le devoir d'interpellation du juge dépend des circonstances concrètes, notamment de la difficulté de la cause, du niveau de formation des parties et de leur représentation éventuelle par un mandataire professionnel. Ce devoir concerne avant tout les personnes non assistées et dépourvues de connaissances juridiques, tandis qu'il a une portée restreinte vis-à-vis des parties représentées par un avocat : dans ce dernier cas, le juge doit faire preuve de retenue. Le devoir d'interpellation du juge ne doit pas servir à réparer des négligences procédurales (arrêt 5A\_115/2012 consid. 4.5.2). S'agissant d'un avocat, le juge peut présupposer qu'il a les connaissances nécessaires pour conduire le procès et faire des allégations et offres de preuve complètes. Le juge n'a en principe pas à suppléer au défaut de diligence de l'avocat. Cependant, la partie « mal » assistée ne doit pas être désavantagée par rapport à celle qui procède seule (arrêt 4D\_57/2013 consid. 3.2). Sauf fait notoire ou devoir d'interpellation du juge, le juge ne pourra pas prendre en considération des faits non allégués (CHAIX, Procédure civile suisse - Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel 2010, p. 118 s. no 10). Le fardeau de l'allégation au sens objectif sanctionne l'absence, dans le procès, d'un fait ou l'absence d'un fait suffisamment motivé. Dans une telle situation, il ne sera pas pris en considération. Selon le fardeau de la preuve au sens subjectif, la partie qui déduit un droit en justice doit proposer l'administration de preuves à l'appui des faits qu'elle allègue. A défaut de réquisition, les preuves ne seront pas mises en œuvre. L'art. 8 CC répartit le fardeau de la preuve dans les contestations soumises au droit civil fédéral (ATF 134 III 224 consid. 5.1). Il garantit également le droit à la preuve et à la contre-preuve (ATF 129 III 18 consid. 2). Conformément à l'art. 8 CC, le tribunal administre une preuve offerte régulièrement, dans les formes et dans les délais prévus par la loi de procédure, et portant sur un fait pertinent, régulièrement allégué selon le droit cantonal de procédure, pour l'appréciation juridique de la cause

(ATF 133 III 189 consid. 5.2.2). Selon l'art. 8 CC, la partie qui n'a pas la charge de la preuve peut apporter une contre-preuve. Elle cherchera ainsi à démontrer des circonstances propres à faire naître chez le juge des doutes sérieux sur l'exactitude des allégations formant l'objet de la preuve principale. Pour que sa contre-preuve aboutisse, il suffit que la preuve principale soit ébranlée, de sorte que les allégations principales n'apparaissent plus comme vraisemblables (ATF 133 III 81 consid. 4.2.2 ; ATF 130 III 321 consid. 3.4). L'art. 150 al. 1 CPC prévoit que la preuve a pour objet les faits pertinents et non contestés. Cela signifie notamment qu'un fait non contesté par la partie adverse est considéré comme admis, ce qui est la concrétisation de la maxime des débats. Le tribunal peut néanmoins administrer les preuves d'office lorsqu'il existe des motifs sérieux de douter de la véracité d'un fait non contesté (HOFMANN/LÜSCHER, Le Code de procédure civile, 2ème éd., Berne 2015, p. 79). La partie qui supporte le fardeau de la preuve doit donc proposer l'administration de preuves à l'appui des faits qu'elle allègue (RVJ 2012 p. 244).

## II. Faits

**A.** X\_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle n° xxx (PPE n° xxx et PPE n° xxx), plan n° xx, à B\_\_\_\_\_, sur la commune de A\_\_\_\_\_. Y\_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle n° xxx, plan n° xx, à B\_\_\_\_\_, située au nord de celle de X\_\_\_\_\_, également sur la commune de A\_\_\_\_\_. X\_\_\_\_\_ (n° xxx) et Y\_\_\_\_\_ (n° xxx) sont ainsi tous deux propriétaires de fonds voisins. Les bâtiments construits sur ces fonds sont attenants et reliés par un mur mitoyen. La maison de Y\_\_\_\_\_, sise au nord, est plus haute que celle de X\_\_\_\_\_, sur sa face au sud, de sorte que la partie supérieure à l'héberge est en seule propriété de Y\_\_\_\_\_.

Y\_\_\_\_\_, qui habite à A\_\_\_\_\_, souhaitait rénover sa maison (parcelle n° xxx) en vue de la louer. Il l'a donc démontée en partie. En juin 2012, il a fait ôter la toiture, sans protéger les murs au-dessous.

La situation générale se présente comme il suit :

xxx

La situation particulière se présente comme il suit :

xxx

**B.** Le 3 août 2012, X\_\_\_\_\_ s'est plaint de dégâts, dans son habitation, liés aux infiltrations d'eau dans le mur mitoyen, en particulier des entrées d'eau à plusieurs endroits de son côté du mur et le gonflement de ses parquets.

A la suite de fortes averses durant les mois d'août à octobre, le mur mitoyen s'est gorgé d'eau, provoquant des dégâts des deux côtés de celui-ci. L'assurance chantier de Y\_\_\_\_\_, l'assurance Q\_\_\_\_\_, est intervenue à la suite d'un téléphone de X\_\_\_\_\_. Y\_\_\_\_\_ ne voulait pas prendre contact lui-même et avait autorisé X\_\_\_\_\_ à le faire. Q\_\_\_\_\_ a ensuite mandaté une entreprise pour l'assèchement du mur.

Par la suite, Y \_\_\_\_\_ a ôté les ventilateurs de son côté du mur. Il avait en outre annoncé son intention de continuer la rénovation de son côté sans prendre en considération les mesures d'assèchement à prendre. Il comptait effectuer l'isolation du mur et le fermer.

**C.** Le 22 octobre 2012, X \_\_\_\_\_ a adressé un courrier à Y \_\_\_\_\_ le sommant d'interrompre les travaux de rénovation sur toutes les pièces attenantes au mur mitoyen et d'installer des machines d'assèchement de son côté du mur.

Le 24 octobre 2012, X \_\_\_\_\_ a déposé une requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles, ainsi qu'une requête de preuve à futur. Dans les requêtes précitées, X \_\_\_\_\_ s'est à nouveau plaint, de manière non exhaustive, de tâches d'humidité et d'engorgement sur son côté du mur, du gonflement de ses parquets et de l'éclatement des catelles dans sa salle de bains.

Le 29 octobre 2012, le tribunal de district de A \_\_\_\_\_ a ordonné à Y \_\_\_\_\_ d'arrêter les travaux de rénovation du mur mitoyen aux bâtiments, propriétés de X \_\_\_\_\_ et de Y \_\_\_\_\_ à B \_\_\_\_\_.

**D.** Le 8 novembre 2012, S \_\_\_\_\_, architecte, a informé Y \_\_\_\_\_ que de l'eau avait pu s'infiltrer dans le mur mitoyen en moellons lors de ses travaux.

Lors de la séance du 9 novembre 2012 devant le tribunal, Y \_\_\_\_\_ n'a alors pas contesté que de l'eau de pluie s'était infiltrée dans le mur mitoyen. Il a également précisé que si ces infiltrations d'eau de pluie étaient à l'origine de dégâts, il ne contesterait pas sa responsabilité. Il a par ailleurs accepté d'arrêter les travaux dans l'attente du premier rapport d'expertise, issu de la procédure de preuve à futur, requise par X \_\_\_\_\_.

**E.** Dans le cadre de la procédure de preuve à futur précitée, selon le rapport d'expertise de l'expert Z\_\_\_\_\_, notifié aux parties le 7 février, le mur mitoyen apparaissait « en bon état », « les parties apparentes laissaient apparaître des traces aisément réparables », les mesures d'assèchement mises en place étaient suffisantes et il n'y avait pas d'autres mesures à envisager qu'une ventilation naturelle. L'expert Z\_\_\_\_\_ a également présumé qu'avec une ventilation naturelle, le mur serait asséché dès l'automne 2013, au vu du climat particulièrement sec du Valais. Selon l'expertise Z\_\_\_\_\_, il n'y avait pas de risque de nouvelles infiltrations pour autant que Y\_\_\_\_\_ fasse terminer les travaux de ferblanterie au raccord du solin avec le chéneau. L'expertise indiquait également qu'il était très improbable, avec une aération naturelle convenable, que des moisissures ou autre mэрule apparaissent en refermant le mur. L'expert Z\_\_\_\_\_ a notamment précisé que l'infiltration d'eau dans le mur provenait vraisemblablement des travaux de Y\_\_\_\_\_, que la protection du mur mitoyen avait été effectuée précacement lors des travaux et que les éléments d'isolation avaient certainement été touchés.

A la suite à cette expertise, le tribunal du district de A\_\_\_\_\_ a levé l'interdiction de Y\_\_\_\_\_ de poursuivre les travaux de rénovation du mur mitoyen. Les travaux de transformation entrepris par Y\_\_\_\_\_ se sont terminés en juin 2013.

**F.** Dans le cadre de la surexpertise, l'expert W\_\_\_\_\_ a indiqué que de nouvelles infiltrations n'étaient pas à exclure, qu'il était également préférable de remplacer les isolations concernées car leurs propriétés thermiques et hygrométriques n'étaient plus suffisantes à la suite des dégradations subies durant les travaux du chantier Y\_\_\_\_\_, que, comme également indiqué par l'expert Z\_\_\_\_\_, l'assèchement naturel suffisait s'agissant du mur mitoyen sous réserve des travaux de ferblanterie à entreprendre. L'expert W\_\_\_\_\_ pensait qu'il y avait eu des dégâts sur la toiture de X\_\_\_\_\_, mais que seul un maître ferblantier couvreur pourrait le dire suite, à la suite d'un contrôle de la couverture et de la ferblanterie de la toiture de l'habitation de X\_\_\_\_\_. L'expert W\_\_\_\_\_ a également énumérés les éléments de la maison de X\_\_\_\_\_ touchés par le chantier de Y\_\_\_\_\_, à savoir concernant la chambre dans les combles : revêtement mural en bois et isolation contre le mur mitoyen, plancher ; concernant la cuisine au 2e étage : revêtement de sol et du mur, meuble cuisine (décollement, fissure, dégradation organique dus aux infiltrations d'eau dans le

mur mitoyen) ; concernant la salle de bains au 2e étage : carrelage au sol et au mur (décollement, fissure) ; concernant la salle de bains au 1<sup>er</sup> étage : carrelage au sol et au mur (décollement, fissure) ; concernant le bureau au 1<sup>er</sup> étage : revêtement de sol et de mur (décollement, fissure, soulèvement dus aux infiltrations d'eau dans le mur mitoyen) ; concernant l'entrée au 1<sup>er</sup> étage : revêtement du sol et du mur (décollement, fissure, soulèvement dus aux infiltrations d'eau dans le mur mitoyen et à l'ancien écoulement défectueux noyé dans le mur mitoyen) ; concernant la cage d'escaliers d'accès au rez-de-chaussée : joints maçonnés et maçonnerie apparente (tâche, fissure dues aux infiltrations d'eau dans le mur mitoyen à l'ancien écoulement défectueux noyé dans le mur mitoyen) ; concernant les locaux de service au rez-de-chaussée : embrasure porte dans maçonnerie accolée au mur mitoyen (désordre statique dû à l'allègement et à la recharge de la construction Y\_\_\_\_\_).

A la suite de ces constatations, l'expert W\_\_\_\_\_ a établi les réparations à effectuer dans la maison X\_\_\_\_\_, à savoir concernant la chambre dans les combles : démontage et remplacement du revêtement mural en bois et de l'isolation contre le mur mitoyen, ponçage et vernissage de toute la surface du plancher) ; concernant la cuisine au 2e étage : arrachage et repose d'un revêtement de sol et de mur, changement de deux éléments du meuble cuisine, ainsi que remboursement de la valeur résiduelle des éléments de cuisine inévitablement arrachés lors de la repose du revêtement du mur ; concernant la salle de bains au 2e étage : arrachage et repose d'un revêtement du sol et du mur ainsi que les frais relatifs au fait de désinstaller et réinstaller les éléments de la salle de bain en vue de l'arrachage et de la repose du revêtement de sol et de mur ; concernant le bureau au 1<sup>er</sup> étage : arrachage et repose d'un revêtement de sol et de mur, réparation de la chape endommagée ainsi que les frais de remplacement du parquet autorisé par l'expert Q\_\_\_\_\_, ainsi que la remise en état du plafond qui serait inévitablement abîmé, à la suite de l'arrachage et de la repose du revêtement de mur ; concernant l'entrée au 1<sup>er</sup> étage : arrachage, lissage et repose d'un revêtement de sol et de mur ; concernant la cage d'escaliers sur toute la hauteur : nettoyage, creusage des joints et recrépissage ; concernant le dépôt au rez-de-chaussée : rhabillages au mortier et application d'une peinture dispersion ; concernant l'extérieur: rhabillages des tissus de la façade et réfection de la peinture.

Le 23 juillet 2013, l'expert W\_\_\_\_\_ a rendu son expertise.

**G.** Le 31 juillet 2013, X \_\_\_\_\_ a informé Q \_\_\_\_\_ des réparations énumérées par W \_\_\_\_\_.

Le 3 décembre 2013, le tribunal de district de A \_\_\_\_\_ a désigné P \_\_\_\_\_ en qualité d'expert, afin de déterminer les dommages à la toiture, comme requis par l'expert W \_\_\_\_\_ dans son expertise.

Selon ce rapport, le détail du raccord entre les deux chéneaux avait été planifié et exécuté d'une manière minimaliste et n'était pas étanche vers le haut contre des infiltrations (neige, eau) dues aux forts vents du côté sud - sud - ouest. Une plaque Eternit était fissurée, provoquant des infiltrations sur la sous-couverture ; l'entaille avec la naissance dans la toiture « X \_\_\_\_\_ » n'avait plus de raison d'être puisqu'elle n'avait servi qu'à la fenêtre qui avait été condamnée par Y \_\_\_\_\_ ; pour éviter toutes infiltrations par la façade (raccord entre isolation et mur), les plinthes auraient au moins dû être enlevées ou étanchées pour appliquer le nouveau crépi ; le bac avec la naissance devant la fenêtre condamnée aurait également dû être condamné car il constitue un danger énorme d'infiltration par débordement ; au vu de la situation, des refoulements étaient probables si la naissance restait à sa place.

P \_\_\_\_\_ a énoncé les différentes réparations à entreprendre sur la toiture et la ferblanterie, à savoir raccords chéneau : plinthe de finition, nouveau chéneau ; rectifier l'exécution, démonter le bloc d'isolation dans la fenêtre condamnée, crépir la façade qui surplombe la toiture X \_\_\_\_\_ d'une manière adéquate pour des murs en moellons ; remettre la façade en état ; transformation du chéneau encaissé ; condamner la naissance au milieu avec l'entaille dans la toiture X \_\_\_\_\_ ; naissance existante à transformer ; réparation de la sous-couverture et adaptation à la nouvelle situation ; supprimer le vide derrière la fenêtre condamnée.

P \_\_\_\_\_ a précisé que les frais de toutes les réparations et adaptations étaient à charge de Y \_\_\_\_\_, maître de l'ouvrage.

Le 26 août 2014, le tribunal du district de A \_\_\_\_\_ a rendu une décision clôturant la procédure de preuve à futur (Cx 12 xxx).

**H.** Par la suite, sur la base des dommages établis lors des expertises de la procédure de preuve à futur, X \_\_\_\_\_ a requis de diverses entreprises des devis en vue de la réparation des dégâts découlant des travaux de Y \_\_\_\_\_ : un devis de 3'849 fr. 35 établi par K \_\_\_\_\_ en raison du chéneau encaissé coté voisin ; un devis de 1'232 fr. établi par J \_\_\_\_\_ en raison des dégâts établis dans la salle de bain du 1<sup>er</sup> étage ; un devis de 2168 fr. 65 établi par I \_\_\_\_\_ en raison des dégâts établis dans le hall d'entrée du 1<sup>er</sup> étage ; un devis de 6'552 fr. 95 établi par I \_\_\_\_\_ également en raison des dégâts relatifs à la salle de bain du 1<sup>er</sup> étage ; un devis de 1'468 fr. établi par J \_\_\_\_\_ en raison des dégâts relatifs à la cuisine et à la douche du 2<sup>e</sup> étage ; un devis de 9'649 fr. établi par I \_\_\_\_\_ en raison des dégâts relatifs à la cuisine, la salle à manger, l'entremuable et les sols du 2<sup>e</sup> étage ; un devis de 5'843 fr. 75 établi par I \_\_\_\_\_ en raison des dommages établis dans la douche du 2<sup>e</sup> étage ; un devis de 5'242 fr. 30 établi par G \_\_\_\_\_ en raison des travaux relatifs à l'électricité du 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étage ; un devis de 10'705 fr. 40 établi par H \_\_\_\_\_ concernant les sols du 1<sup>er</sup> étage, ainsi que les combles ; un devis de 20'542 fr. 70 établi par L \_\_\_\_\_, à A \_\_\_\_\_, en raison des dommages présents dans les murs et les façades de tous les étages ; un devis de 10'540 fr. 15 établi par F \_\_\_\_\_ en raison des dommages établis sous le toit et sur la porte WC du 1<sup>er</sup> étage ; un devis de 22'390 fr. établi par E \_\_\_\_\_ en raison des travaux de toute la cuisine. Le montant total des travaux, sur la base des différents devis précités, s'élève à 100'184 fr. 25.

Le 21 janvier 2015, X \_\_\_\_\_ a dressé un courrier à Y \_\_\_\_\_ lui demandant de bien vouloir entreprendre les travaux relatifs au toit, afin de ne pas étendre les dégâts déjà présents dans sa maison.

Le 23 janvier 2015, Y \_\_\_\_\_ a répondu au courrier précité, en niant sa responsabilité, les frais devant être pour lui à la charge de son assurance RC maître d'ouvrage.

X\_\_\_\_\_ a alors répondu le 2 février à Y\_\_\_\_\_ en lui précisant qu'il était lui-même le maître d'ouvrage et que sa relation avec son assurance ne le concernait en rien.

I. L'habitation propriété de X\_\_\_\_\_ à B\_\_\_\_\_ est ancienne. En 2014, X\_\_\_\_\_ a mis son immeuble en vente en indiquant qu'une rénovation, complète remontait à 1994. L'habitation de X\_\_\_\_\_ n'a ainsi pas fait l'objet d'importants travaux depuis plus de vingt ans. En 2007 déjà, au moment où il s'est porté acquéreur de son immeuble, Y\_\_\_\_\_ a été dûment informé par le vendeur, à savoir R\_\_\_\_\_, des plaintes récurrentes de X\_\_\_\_\_, en rapport avec l'humidité prétendue en provenance du mur mitoyen. A l'époque, X\_\_\_\_\_ s'adressait à un autre voisin, R\_\_\_\_\_. Il indiquait qu'il était responsable de dégâts dans son appartement, en lien avec des problèmes d'humidité dans le mur mitoyen (R\_\_\_\_\_ 15 et 16) .

J. Avant son mandat d'expertise, W\_\_\_\_\_ ne connaissait ni l'état de l'appartement de X\_\_\_\_\_, ni ses litiges contre les précédents propriétaires, en rapport avec des dégâts prétendus de son appartement, liés à des infiltrations d'eau.

Les constatations de l'expert W\_\_\_\_\_ dans son rapport du 23 juillet 2013 sont contredites par les constatations de l'expert Z\_\_\_\_\_. Les dégâts constatés par l'expert Z\_\_\_\_\_ se sont avérés mineurs : quelques traces noirâtres à la suite des coulures aux croisements des solives et du lambris, un parquet légèrement gondolé, quelques fissures très fines au niveau des carreaux et faïences, sans pouvoir attribuer leur origine aux infiltrations d'eau. Aucun dégât significatif au niveau des sols. De même, l'expert V\_\_\_\_\_, de P\_\_\_\_\_, a observé que les plaques fissurées sur la toiture de X\_\_\_\_\_ et la défectuosité de la sous-couverture de son toit étaient pour partie responsable des infiltrations qu'il avait subies.

Plusieurs expertises ont été nécessaires pour déterminer le dommage, à savoir l'expertise Z\_\_\_\_\_ du 6 février 2013, l'expertise W\_\_\_\_\_ du 23 juillet 2013,

ainsi que le complément d'expertise W \_\_\_\_\_ du 13 novembre 2013, et encore l'expertise V \_\_\_\_\_ (P \_\_\_\_\_) du 14 février 2014.

**K.** Le 16 juin 2014, le tribunal a notifié le deuxième rapport d'expertise P \_\_\_\_\_ à X \_\_\_\_\_, par le biais de l'étude de Me M \_\_\_\_\_, qui a été reçu au plus tôt le 17 juin 2014. L'entier du dommage n'était pas connu jusqu'à cette date. Par ailleurs, l'ampleur du préjudice de X \_\_\_\_\_ résulte d'une situation qui évolue.

L'expertise W \_\_\_\_\_ du 23 juillet 2013, ainsi que l'expertise V \_\_\_\_\_ du 14 février 2014, ont confirmé qu'au vu de la situation actuelle de nouvelles infiltrations étaient possibles.

L'habitation propriété de X \_\_\_\_\_, à B \_\_\_\_\_, ne présente actuellement plus d'humidité dans le mur mitoyen. Selon l'avis de l'architecte U \_\_\_\_\_, l'isolant de type « Isover » contenu dans le doublage des murs des combles au rez aurait été à l'époque certainement gorgé d'eau.

Dans ces circonstances, il pourrait s'ensuivre d'éventuelles infiltrations futures et un risque de moisissures. Dès lors, la prescription ne pourrait pas courir avant le terme de l'évolution.

**L.** Les travaux ont été réalisés dans la partie supérieure à l'héberge (art. 142 al. 2 LACC) soit en pleine propriété de Y \_\_\_\_\_.

**M.** Des travaux de rénovation ont été entrepris dans l'habitation de X \_\_\_\_\_, à B \_\_\_\_\_. En 2010, les frais d'entretien effectifs de l'habitation de X \_\_\_\_\_ à B \_\_\_\_\_ se seraient élevés à 5'380 fr. En 2011, les frais d'entretien effectifs se seraient élevés à 6'351 fr. En 2012, les frais d'entretien effectifs se seraient élevés à

2'736 fr. En 2013, les frais d'entretien effectifs se seraient élevés à 9'907 fr. En 2014, les frais d'entretien effectifs se seraient élevés à 9'623 fr.

Un devis de 20'542 fr. 70 a été établi par L\_\_\_\_\_, en raison des dégâts relatifs dans les murs et les façades de tous les étages. Ce devis relève que les travaux concernant les murs et les façades de la chambre au 1<sup>er</sup> étage s'élèvent à 1'715 fr. Selon l'évaluation de D\_\_\_\_\_, la valeur résiduelle du crépi de la chambre, du couloir et du hall d'entrée au 1<sup>er</sup> étage, avant le sinistre, représente un taux 83,33 %. La valeur résiduelle pour le plafond lambrissé dans la chambre au 1<sup>er</sup> étage s'élève à 95 %. Ainsi, en moyenne, la valeur avant le sinistre s'élevait à 1'526 fr. Le devis établi par L\_\_\_\_\_ relève que les travaux relatifs aux façades ouest et nord s'élèvent à 4'400 fr. Comme il s'agit de crépi, il y a lieu de prendre en considération le 83.33% ; ainsi, il convient de retenir un montant de 3'666 fr. pour ce dommage. Le devis établi par L\_\_\_\_\_ relève que les travaux relatifs à la paroi en pierre au rez s'élèvent à 4'160 fr. Selon l'évaluation de D\_\_\_\_\_, la valeur résiduelle pour le mur en pierre s'élève à 40%, de sorte que la valeur résiduelle était de 1'976 fr. avant le sinistre. Un devis de 5'416 fr. (2'166 fr. + 3'250 fr.) a été établi par L\_\_\_\_\_ en raison des dégâts relatifs dans la cage d'escaliers. La valeur résiduelle pour le crépi dans la montée d'escalier atteint 25 %, de sorte que la valeur résiduelle crépi pour la montée d'escalier s'élevait au moins à 1'354 fr. Un devis de 10'705 fr. 40 a été établi par H\_\_\_\_\_ concernant les sols du 1<sup>er</sup> étage, ainsi que les combles. La valeur résiduelle du parquet dans le couloir, la chambre et le hall au 1<sup>er</sup> étage atteint 86,66 %, de telle sorte que la valeur résiduelle du parquet au 1<sup>er</sup> étage s'élevait au moins à 9'277 fr. avant les dégâts. Un devis de 6'552 fr. 95 a été établi par I\_\_\_\_\_ en raison des dégâts relatifs à la salle de bain du 1<sup>er</sup> étage. La valeur résiduelle pour la salle d'eau au 1<sup>er</sup> étage est fixée 40 %, de telle sorte que la salle de bain du 1<sup>er</sup> étage dans l'habitation, propriété de X\_\_\_\_\_ valait un montant d'au moins 21'620 fr. avant le sinistre. Un devis de 2'168 fr. 65 a été établi par I\_\_\_\_\_ en raison des dégâts relatifs dans le hall d'entrée du 1<sup>er</sup> étage. La valeur résiduelle pour le parquet du hall d'entrée au 1<sup>er</sup> étage s'élève à 86,66 %, de telle sorte que le hall d'entrée du 1<sup>er</sup> étage avait une valeur d'au moins 1'865 fr. avant le sinistre. Un devis de 5'843 fr. 75 a été établi par I\_\_\_\_\_ en raison des dommages établis dans la douche du 2<sup>ème</sup> étage. La valeur résiduelle pour la salle d'eau au 2<sup>ème</sup> étage s'élève à 40 %. Ainsi, la valeur de la salle d'eau au 2<sup>ème</sup> étage avant le sinistre était d'au moins 2'337 fr. 50. Un devis de 9'649 fr. a été établi par I\_\_\_\_\_ en raison des dégâts relatifs à la cuisine, la salle à manger, l'entremeuuble et les sols au 2<sup>ème</sup> étage. La valeur

résiduelle pour le carrelage au sol de la cuisine et de la salle d'eau du 2ème étage s'élève à 40 %, de telle sorte que les sols du 2ème étage avaient une valeur d'au moins 3'859 fr. 50. Un devis de 10'540 fr. 15 a été établi par F\_\_\_\_\_ en raison des dommages établis sous le toit et sur la porte WC du 1<sup>er</sup> étage. Un devis de 5'242 fr. 30 a été établi par G\_\_\_\_\_ en raison des travaux relatifs à l'électricité du 1<sup>er</sup> étage et 2ème étage. Ces montants seraient dus à 100 %, car ils n'auraient jamais eu lieu d'être, sans les travaux entrepris par Y\_\_\_\_\_. En effet, le dommage sous le toit est dû à la suppression d'une fenêtre par Y\_\_\_\_\_. La porte des WC n'a pas de durée de vie et ne doit pas être changée. L'électricité n'avait pas à être refaite, puisqu'elle était aux normes actuelles. Un devis de 3'849 fr. 35 a été établi par K\_\_\_\_\_ en raison du chéneau encaissé côté voisin. Ce montant est également dû à 100 % car le toit de X\_\_\_\_\_ était encore fonctionnel avant les dégâts causés par les travaux entrepris par Y\_\_\_\_\_ comme le confirme l'expertise V\_\_\_\_\_. Un devis de 1'232 fr. a été établi par J\_\_\_\_\_ en raison des dégâts établis dans la salle de bain du 1<sup>er</sup> étage. Un devis de 1'468 fr. a été établi par J\_\_\_\_\_ en raison des dégâts relatifs à la cuisine et à la douche du 2ème étage. Ces montants sont également dus à 100 %, car ces appareils étaient fonctionnels avant les travaux entrepris par Y\_\_\_\_\_. Un devis de 22'390 fr. a été établi par E\_\_\_\_\_ en raison des travaux de toute la cuisine. Avec un bon entretien de la cuisine, une valeur résiduelle d'au moins 5 % devrait être prise en considération, de telle sorte qu'un montant de 1'195 fr. 50 est dû. En définitive la valeur résiduelle totale, avant les travaux exécutés par Y\_\_\_\_\_ était d'au moins 52'000 fr.

**N.** Les frais de la procédure de preuve à futur ont été arrêtés à 11'000 fr. Les frais de Maître M\_\_\_\_\_ s'élevaient en 2012 à 3'200 fr. Les frais de Maître M\_\_\_\_\_ s'élevaient en 2013 à 5'800 fr. Les frais de Maître M\_\_\_\_\_ s'élevaient en 2014 à 7'000 fr. En définitive, ces frais s'élevaient alors à 16'000 fr.

### III. Droit

**1.1.** Selon l'art. 60 al. 1 CO, l'action en dommages-intérêts ou en paiement d'une somme d'argent à titre de réparation morale se prescrit par un an à compter du jour où la partie lésée a eu connaissance du dommage ainsi que de la personne qui en est l'auteur, et, dans tous les cas, par dix ans dès le jour où le fait dommageable s'est produit. Selon l'art. 60 al. 2 CO, toutefois, si les dommages-intérêts dérivent d'un acte punissable soumis par les lois pénales à une prescription de plus longue durée, cette prescription s'applique à l'action civile. Selon l'art. 60 al. 3 CO, si l'acte illicite a donné naissance à une créance contre la partie lésée, celle-ci peut en refuser le paiement lors même que son droit d'exiger la réparation du dommage serait atteint par la prescription. L'action du propriétaire d'ouvrage, fondée sur l'art 58 CO, est soumise à un délai de prescription relatif d'un an à compter du moment où le lésé a connaissance du dommage et de l'auteur de celui-ci (art. 60 CO), ainsi qu'un délai absolu de dix ans à compter du jour du fait dommageable (art. 60 CO). Le lésé a connaissance du dommage lorsqu'il apprend son existence, sa nature et ses éléments, à savoir les circonstances propres à fonder ou à motiver une demande en justice (arrêt 4A\_13612012 c. 4.2, JdT 2012 I 291 ; ATF 131 III 61 c. 3.1.1.). Un certain temps peut être accordé au lésé pour lui permettre d'estimer l'étendue définitive du dommage (ATF 111 II 55 c. 3a). L'art. 679 CC permet une action en dommages-intérêts, à savoir une action personnelle, de nature patrimoniale et condamnatoire au sens de l'art. 84 CPC, également soumise à la prescription de l'art. 60 CO (ATF 111 II 24 c. 2b). La prescription d'une année court dès la connaissance de l'étendue du dommage et de son auteur. Qu'elle soit fondée sur la responsabilité du propriétaire de l'ouvrage (art. 58 CO) ou sur la responsabilité du propriétaire dans le cadre des rapports de voisinage (art. 679 ss CC), l'action en réparation du dommage est soumise à la prescription de l'art. 60 CO (STEINAUER, Les droits réels, t. II, n. 1930 s., et les références). Le créancier connaît suffisamment le dommage lorsqu'il apprend, touchant son existence, sa nature et ses éléments, les circonstances propres à fonder et à motiver une demande en justice ; le créancier n'est pas admis à différer sa demande jusqu'au moment où il connaît le montant exact de son préjudice, car le dommage peut devoir être estimé selon l'art. 42 al. 2 CO. Le délai de l'art. 60 al. 1 CO part du moment où le lésé a effectivement connaissance du dommage, et non de celui où il aurait pu découvrir l'importance de sa créance en faisant preuve de l'attention commandée par les circonstances (CR CO — WERRO, n. 16 ad art. 60 CO ; ATF 111 II 55 consid. 3a). En cas de doute quant à l'existence de faits suffisants pour motiver une demande en justice, celui-ci doit être interprété au préjudice du débiteur qui invoque l'exception de

prescription (ATF 111 II 55 consid. 3a). Suivant les circonstances, un certain temps doit encore lui être laissé pour lui permettre d'estimer l'étendue définitive du dommage, seul ou avec le concours de tiers (CR CO — WERRO, n. 17 ad art. 60 CO ; ATF 111 II 55 consid. 3a). Ainsi, le dommage est suffisamment défini lorsque le créancier détient assez d'éléments pour qu'il soit en mesure de l'apprécier (CR CO I — WERRO, n. 17 s. ad art. 60 CO ; ATF 131 III 61 consid. 3.1.1 ; arrêt 4C.150/2003 du 01.10.2003 consid. 2.1). Si l'ampleur du préjudice résulte d'une situation qui évolue, de manière irréversible ou non, régulière ou irrégulière, la prescription ne court pas avant le terme de l'évolution. Cette pratique large s'applique a fortiori lorsque l'acte illicite lui-même, n'apparaît pas unique et instantané, notamment lorsqu'il se répète ou engendre une situation qui dure (CR CO — WERRO, n. 19 ad art. 60 CO ; ATF 109 II 418 consid. 3).

**1.2.** En l'espèce, le 20 mai 2016 le tribunal du district de A\_\_\_\_\_ a rendu une première décision dans la cause Cx 15 xxx. A la suite de l'appel, le 31 octobre 2017, le Tribunal cantonal est parvenu à la conclusion que l'action n'était pas prescrite.

Par conséquent, le tribunal de céans, se référant à la décision rendue le 31 octobre 2017 par le tribunal cantonal, retient que l'action intentée par X\_\_\_\_\_ n'est pas prescrite pour les mêmes raisons.

Il convient dès lors d'examiner si les conditions des différentes actions soulevées par le demandeur sont remplies.

**2.1.** Selon l'art. 58 CO, qui institue une responsabilité objective simple, le propriétaire d'un bâtiment ou de tout autre ouvrage répond du dommage causé par des vices de construction ou par un défaut d'entretien. Le caractère objectif de la responsabilité tient au fait qu'il n'est pas nécessaire qu'on puisse imputer cette violation au propriétaire d'ouvrage. Ce dernier répond donc même si la violation ne lui est pas subjectivement imputable (Franz WERRO, La responsabilité civile, p. 223 n° 756).

Cette responsabilité suppose d'abord que soient remplies les deux conditions générales de toute responsabilité, savoir (1°) un préjudice et (2°) un rapport de causalité adéquate entre le préjudice et le défaut de l'ouvrage, ce rapport pouvant être interrompu en cas de force majeure. A ces conditions générales s'ajoutent trois conditions spécifiques: (3°) le sujet de la responsabilité est le propriétaire de l'ouvrage

; (4°) l'objet de la propriété est un ouvrage et (5°) l'origine du préjudice doit résulter d'un défaut de l'ouvrage (Franz WERRO, op. cit., p. 224 n° 761 s.).

**2.2.** Le sujet de la responsabilité est défini en principe par la propriété de la chose. L'art. 58 CO ne vise pas seulement la propriété que des privés exercent sur des ouvrages. La jurisprudence a en effet depuis toujours appliqué aux collectivités publiques la responsabilité du propriétaire d'ouvrage et cela indépendamment du fait que l'ouvrage considéré appartienne au patrimoine privé, administratif ou au domaine public (OFTINGER/STARK, *Schweizerisches Haftpflichtrecht*, t. II/1, 1987, § 19 n° 33).

**2.3.** Par ouvrage, au sens de l'art. 58 CO, il faut comprendre tout objet ou ensemble d'objets créé ou disposé par la main de l'homme et rattaché au sol d'une manière permanente (ATF [130 III 736](#) consid. 1.1). La qualité d'ouvrage revient soit à la chose elle-même, soit à une de ses parties intégrantes. Si l'on est en présence d'une combinaison d'objets (p.ex. voies de chemin de fer traversant une route), il faut partir du principe que les différentes choses forment un seul et même ouvrage. Dès lors, le défaut affectant la chose secondaire constitue en même temps un défaut de la chose principale ou la plus importante; c'est le propriétaire de cette dernière qui répond du préjudice (BREHM, *Commentaire bernois*, VI/1/3/1, *Die Entstehung durch unerlaubte Handlungen*, Art. 41-61 OR, 2006, n. 22 ad art. 58 CO).

**2.4.** La question de savoir si un ouvrage est ou non défectueux se détermine d'après un point de vue objectif, en fonction de ce qui peut se passer, selon l'expérience de la vie, à l'endroit où se trouve cet ouvrage. Le propriétaire n'encourt de responsabilité que si le dommage est dû à un vice de construction ou à un défaut d'entretien. Le premier représente un défaut initial et le second un défaut subséquent. Le défaut consiste dans la violation objective du devoir de diligence qui incombe au propriétaire (WERRO, op. cit., p. 231 n° 793 s.). Ainsi, un ouvrage est défectueux lorsqu'il n'offre pas la sécurité suffisante pour l'usage auquel il est destiné (ATF [130 III 736](#) consid. 1.3 et les réf.); le propriétaire ne doit prévenir que les risques normaux et n'a pas besoin d'éliminer tout dommage éloigné imaginable (ATF [118 II 36](#) consid. 4a; [117 II 50](#) consid. 2; REY, *Ausservertragliches Haftpflichtrecht*, 2007, no 1058 et les réf.). En d'autres termes, il n'est pas exigé que toutes les sources de danger soient éliminées (Pierre MOOR, *Droit administratif*, vol. III, 1992, p. 279); dans le cas des routes, les finances publiques n'y suffiraient en effet sans doute pas (MOOR, op. cit.). L'ouvrage

doit satisfaire aux exigences objectives que tout ouvrage similaire devrait remplir dans des circonstances identiques (ATF 122 III 229 consid. 5a/bb). Est déterminant l'état de la chose et de la technique au moment de l'accident (OFTINGER/STARK, op. cit., § 19 n° 33). La nécessité de prendre des dispositions se juge ainsi *ex post* (BREHM, op. cit., n. 61 ad art. 58 CO). Si le défaut ne repose pas sur une action ou une omission du propriétaire de l'ouvrage, mais sur une catastrophe naturelle exceptionnelle, la responsabilité du propriétaire tombe dans la mesure où le lien de causalité adéquate est interrompu (WERRO, op. cit., p. 232 n° 793; OFTINGER/STARK, op. cit., § 19 no 68a).

**3.1.** Pour que la responsabilité du propriétaire d'ouvrage soit engagée, il faut qu'il existe un rapport de causalité entre le défaut et le préjudice. On analyse ce rapport non seulement d'un point de vue logique, mais également d'un point de vue normatif. Le premier aspect est celui de la causalité naturelle, le second celui de la causalité adéquate (WERRO, op. cit., n° 174).

**3.2.** Un comportement est la cause naturelle d'un résultat s'il en constitue l'une des conditions *sine qua non*. Il faut en outre que le rapport de causalité puisse être qualifié d'adéquat, c'est-à-dire que, d'après le cours ordinaire des choses et l'expérience de la vie, le comportement de l'auteur ait été propre à entraîner un résultat du genre de celui qui s'est produit (WERRO, op. cit., n° 213). Pour décider si un fait constitue la cause adéquate d'un préjudice, le juge doit procéder à un pronostic rétrospectif objectif: il doit se demander si le résultat constaté peut rétrospectivement être considéré comme l'effet objectivement prévisible de la cause envisagée (WERRO, op. cit., n° 215). Le défaut n'a pas besoin d'être l'unique cause du préjudice: il est suffisant qu'il soit une cause médiate ou partielle, pourvu qu'elle soit adéquate. Dans le cas particulier de l'art. 58 CO, le juge acceptera l'adéquation s'il peut se persuader qu'en l'absence de défaut, le préjudice ne se serait pas produit. La cause cesse d'être adéquate lorsqu'une autre cause apparaît à ce point prépondérante qu'elle rejette la première à l'arrière-plan. On parle de facteurs interruptifs de causalité. Un de ces facteurs est la force majeure (WERRO, op. cit., n° 222 ss).

**3.3.** La force majeure est un cas fortuit qualifié présentant une intensité remarquable. C'est un événement imprévisible et extraordinaire, survenant avec une force irrésistible et d'une violence insurmontable, qui entraîne la violation d'un devoir universel ou d'une obligation (ENGEL, Traité des obligations en droit suisse, 1997, p.

468 et les réf.). Est déterminant le fait que l'homme reste impuissant devant l'événement (KELLER/GABI, Haftpflichtrecht, 1988, p. 33). Les faits de la nature peuvent constituer de tels événements, ainsi les forces naturelles qui se déchaînent (tremblements de terre, tempêtes, inondations). Les effets de l'événement en cause doivent être extraordinaires au point de ne plus pouvoir être raisonnablement prévisibles. Ils sont insurmontables, en ce sens qu'ils dépassent de loin les forces que l'homme peut déployer objectivement pour tenter de les surmonter. Violence et soudaineté constituent des facteurs déterminants (ROTEN, Intempéries et droit privé, 2000, n° 1194 ss).

**3.4.** En l'espèce, Y\_\_\_\_\_ est le propriétaire de la maison dans laquelle des travaux de rénovation ont été entrepris en juin 2012. De plus, l'art. 142 al. 2 LACC-VS, dispose s'agissant des présomptions de mitoyenneté, que la présomption ne vaut que jusqu'à l'héberge pour les murs de bâtiment. En l'espèce, les travaux ont été exécutés dans la partie supérieure à l'héberge, à savoir en pleine propriété de Y\_\_\_\_\_.

Entre août et octobre 2012, de grandes averses se sont produites. Elles ont eu pour conséquence que le mur mitoyen entre la propriété de Y\_\_\_\_\_ et celle de X\_\_\_\_\_ s'est gorgé d'eau. Cela a provoqué des dégâts de part et d'autre du mur mitoyen, ainsi que dans certaines pièces adjacentes de la maison de X\_\_\_\_\_, notamment dans la chambre des combles, dans la cuisine du 2<sup>e</sup> étage, dans la salle d'eau du 2<sup>e</sup> étage, dans la salle d'eau du 1<sup>er</sup> étage, dans le bureau du 1<sup>er</sup> étage, à l'entrée du 1<sup>er</sup> étage, dans la cage d'escalier du rez-de-chaussée et dans les locaux de service adjacent au rez-de-chaussée.

Trois experts sont intervenus dans le cadre de ce dossier, afin de déterminer l'origine des dégâts survenus au mur, ainsi que d'établir les parts de responsabilité de chacun. L'expert Z\_\_\_\_\_ a relevé que l'infiltration d'eau dans le mur provenait vraisemblablement des travaux effectués par Y\_\_\_\_\_, car la protection de ce mur avait été effectuée de manière précaire lors des travaux et que les éléments d'isolation avaient certainement été touchés. P\_\_\_\_\_ a constaté que le détail du raccord entre les deux chéneaux avait été planifié et exécuté de manière minimaliste et qu'il n'était dès lors pas étanche contre des infiltrations. Selon P\_\_\_\_\_, les réparations et les adaptations devraient être à la charge de Y\_\_\_\_\_, en sa qualité

de maître de l'ouvrage. Les deux experts précités sont donc d'avis que les travaux exécutés par Y \_\_\_\_\_ sont à l'origine des dégâts, survenus dans la propriété de X \_\_\_\_\_, en raison du manque de protection suffisante du mur.

Le tribunal se rallie à l'avis des experts précités. Le tribunal retient qu'un préjudice est intervenu sur la propriété de X \_\_\_\_\_, à savoir des dégâts dans plusieurs pièces de son habitation. Il retient également qu'il existe un rapport de causalité naturelle et adéquat entre les travaux qui ont été effectués de manière défectueuse sur la propriété de Y \_\_\_\_\_ et les dégâts intervenus chez X \_\_\_\_\_. Y \_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle n° xxx et plus précisément de l'habitation sise sur cette dernière. Par conséquent, le tribunal considère que la responsabilité de Y \_\_\_\_\_, à titre de propriétaire de l'ouvrage au sens de l'art. 58 CO, est engagée.

**4.1.** Comme la responsabilité du propriétaire d'ouvrage selon l'art. 58 CO, la responsabilité du propriétaire d'immeuble selon l'art. 679 CC constitue une responsabilité objective du fait des choses.

Ces deux responsabilités supposent néanmoins la réalisation de conditions d'application partiellement différentes. La responsabilité fondée sur l'art. 679 CC découle d'un excès dans l'exercice du droit de propriété, alors que celle de l'art. 58 CO découle d'un défaut de l'ouvrage. A la différence de l'action fondée sur l'art. 58 CO, l'action en responsabilité prévue par l'art. 679 CC n'est ouverte qu'au voisin. Bien que l'art. 679 CC réserve la qualité pour défendre au propriétaire, la jurisprudence admet que les actions fondées sur l'art. 679 CC, à la différence de celles fondées sur l'art. 58 CO, peuvent également se diriger contre les titulaires d'un droit réel limité ou d'un droit personnel, à la condition que ceux-ci aient l'usage du fonds.

Il y a concours entre l'action de l'art. 58 CO et celle de l'art. 679 CC, lorsque les conditions d'application des deux dispositions sont remplies, à savoir lorsque le dommage provient à la fois d'un défaut de l'ouvrage et d'un excès dans l'exercice de son droit par le propriétaire foncier (WERRO, op. cit, p. 237 n° 812 s.).

**4.2.** Selon l'art. 679 al. 1 CC (responsabilité du propriétaire ; en cas d'excès du droit de propriété), 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. Selon l'art. 679a al. 1 CC (responsabilité du propriétaire ; en cas d'exploitation licite d'un fonds), lorsque, par l'exploitation licite de son fonds, notamment par des travaux de construction, un propriétaire cause temporairement à un voisin des nuisances inévitables et excessives entraînant un dommage, le voisin ne peut exiger du propriétaire du fonds que le versement de dommages-intérêts. L'art. 679 al. 1 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'écarter le danger») et d'une action en prévention de l'atteinte (non prévue par le texte de l'art. 679 al. 1 CC, mais admise par la jurisprudence); une action en constatation de droit est également ouverte (CR CC II - BOVET, n. 2 ad art. 679 CC). 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 al. 1 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. Il s'agit d'une responsabilité objective (ou causale), qui existe indépendamment d'une faute du propriétaire (STEINAUER, Les droits réels II, n. 1894 ; CR CC II - BOVET, n. 44 ad art. 679 CC). Les art. 679 s. CC constituent une *lex specialis* par rapport à l'art. 641 al. 2 CC pour le cas où l'atteinte provient du fait qu'un voisin excède son droit de propriété parce qu'il ne respecte pas les art. 684 ss CC (STEINAUER, op. cit., n. 1896).

Premièrement, l'action en cessation de l'atteinte tend à la suppression de l'état de choses qui est à l'origine de l'atteinte. Plus précisément, l'action a pour objet la suppression de la cause de l'atteinte sur le fonds d'où elle provient. L'action en cessation de l'atteinte n'est pas soumise à des conditions matérielles particulières, si ce n'est que l'atteinte doit être actuelle ; le comportement à l'origine de l'atteinte doit donc se poursuivre au moment de l'ouverture de l'action ainsi que perdurer au moment du prononcé. Si le défendeur interrompt son comportement à l'origine de l'atteinte durant la procédure, celle-ci devient sans objet, les frais devant le cas échéant être mis à la charge du défendeur en vertu de l'art. 107 al. 1 let. e CPC (CPra Actions - BOHNET, § 44 N 46). En tant qu'action réelle, l'action en cessation de l'atteinte ne se prescrit pas. Il faut toutefois réserver le cas où, le voisin ayant toléré l'immission excessive pendant longtemps, il commettrait un abus de droit en demandant subitement la suppression (STEINAUER, op. cit., t. II., p. 265, n. 1920 ss). Dans le cadre de cette action, il n'est pas

nécessaire que le demandeur indique les mesures concrètes qu'il souhaite voir prises pour faire cesser l'atteinte. C'est au juge de déterminer quelles mesures s'imposent pour éviter des atteintes futures; il doit apprécier librement les intérêts opposés, en évitant de créer une disproportion entre les avantages qui échoient au demandeur et les charges imposées au défendeur (ATF 111 II 429; 102 Ia 92; STEINAUER, op. cit., t. II, p. 230, n. 1922a; REY, Commentaire bâlois, Schweizerisches Zivilgesetzbuch II, Bâle 2007, n. 17 ad art. 679 CC; MEIER-HAYOZ, n. 122 ad art. 679 CC).

Ensuite, l'action en prévention de l'atteinte tend à faire interdire un comportement qui causerait des immissions excessives sur le fonds voisin. Cette action n'est pas prévue à l'art. 679 CC, mais est admise par la jurisprudence. Elle n'est pas subordonnée à des conditions matérielles particulières, si ce n'est que l'atteinte doit être hautement vraisemblable (STEINAUER, op. cit., t. II., p. 266, n. 1925).

Puis, l'action en réparation du dommage en cas d'immissions excessives tend à obtenir la réparation des dommages causés au demandeur par les immissions excessives. Elle permet en particulier de faire supprimer les conséquences de ces immissions sur le fonds du demandeur ; à cet égard, d'autres modes de réparation que les prestations pécuniaires peuvent être ordonnées par le juge, par exemple le déblaiement de terre ou le nettoyage et la remise en état d'un fonds endommagé par une inondation. L'admission de l'action est subordonnée à la condition particulière que le demandeur fasse la preuve du dommage et de la relation de causalité adéquate entre l'atteinte et le dommage. En revanche, la preuve d'une faute du défendeur n'est pas requise ; l'art. 679 CC ne se contente pas de réserver l'application des art. 41 ss CO, mais crée une responsabilité objective (STEINAUER, op. cit., t. II., p. 267, n. 1928 ss).

S'agissant des actions des art. 679 s. CC, la qualité pour agir appartient au «voisin», c'est-à-dire à la personne qui est propriétaire de l'immeuble voisin, peu importe qu'elle en soit possesseur immédiat ou non, ou qui a la maîtrise effective de l'immeuble voisin (STEINAUER, op. cit., n. 1902 ; PRADERVAND-KERNEN, Propriété par étages et droit de voisinage, PPE 2017, p. 146, n. 31 ; CR CC II - BOVET, n. 23 ss ad art. 679 CC ; dans les relations internes à la PPE : CR CC II - BOVET, n. 25 ad art. 679 CC). Chacun des copropriétaires atteint par un trouble peut intenter l'action négatoire même si les autres copropriétaires d'étages consentent au trouble (VOUILLOZ, Les attributions respectives des organes de la PPE, in La propriété par étages, Genève/Bâle/Munich 2013, p. 45 ss, 49). S'agissant d'une atteinte relevant de personnes privées, la qualité pour défendre

est reconnue non seulement au propriétaire, mais aussi au titulaire d'un droit réel limité qui a l'usage du fonds ou au titulaire d'un droit personnel permettant d'utiliser le fonds. Le demandeur doit agir contre le propriétaire actuel du fonds. L'action en dommages-intérêts ne peut être intentée que contre le propriétaire qui a causé le dommage en excédant son droit (même si entretemps, il a aliéné le fonds) (STEINAUER, op. cit., n. 1905 ; dans les relations internes à la PPE : PRADERVAND-KERNEN, PPE 2017, p. 151, n. 45 ; CR CC II - BOVET, n. 32 ad art. 679 CC).

S'agissant des conditions matérielles, l'admission de toutes les actions ouvertes selon l'art. 679 al. 1 CC est subordonnée à la réalisation des trois conditions suivantes : - 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 ; - un rapport de causalité entre l'excès et l'atteinte. L'admission des actions ouvertes par l'art. 679 al. 1 CC est donc indépendante de la faute du défendeur (STEINAUER, op. cit., n. 1908 s.). Il n'y a excès au sens de l'art. 679 CC que si un comportement humain en connexité avec l'utilisation et/ou l'exploitation du fonds viole les dispositions du droit de voisinage restreignant le droit de propriété. Le comportement humain peut consister en un acte positif ou en une omission. Le comportement humain doit être en connexité avec l'exercice du pouvoir de fait sur le fonds, c'est-à-dire avec l'exploitation ou toute autre utilisation de ce fonds (CR CC II - BOVET, n. 8, 10 ad art. 679 CC). Le rapport avec le fonds ne doit pas être purement fortuit (STEINAUER, op. cit., n. 1910 ss). L'excès doit provenir de l'utilisation d'un fonds et se produire sur un autre fonds. Par ailleurs, si un propriétaire d'étage excède son droit au détriment d'un autre propriétaire d'étage, le litige doit aussi être tranché selon l'art. 679 CC (CR CC II - BOVET, n. 14 ad art. 679 CC ; CR CC II - AMOOS FIGUET, n. 23 ad art. 712a CC). Enfin et surtout, l'excès doit consister dans la violation des règles du droit de voisinage. Les actions régies par l'art. 679 CC constituent la sanction générale des règles de voisinage et plus particulièrement, en pratique, celle de l'art. 684 CC. Si le voisin a donné son accord au comportement dommageable, la violation des règles de voisinage n'est pas illicite (STEINAUER, op. cit., n. 1912 ss). L'excès commis par le défendeur doit causer une atteinte aux droits du voisin. L'art. 679 CC n'envisage que le cas d'un «dommage»; mais le voisin est aussi protégé contre des atteintes qui ne constituent pas un dommage au sens strict de ce terme (par exemple, contre des bruits excessifs). Il n'est pas nécessaire que le fonds lui-même soit affecté dans son intégrité; il suffit que les effets de l'excès se

fassent sentir sur les personnes qui séjournent sur le fonds ou sur les choses mobilières qui s'y trouvent (STEINAUER, op. cit., n. 1918).

S'agissant du rapport de causalité entre l'excès et l'atteinte, les règles ordinaires sur la causalité, naturelle et adéquate, s'appliquent. C'est le demandeur qui a le fardeau de la preuve (STEINAUER, op. cit., n. 1919 ; CR CC II - BOVET, n. 21 ad art. 679 CC).

Le nouvel art. 679a CC, entré en vigueur le 1er janvier 2012, prévoit que, comme l'immission doit être considérée comme licite, une action à raison du trouble est exclue (CR CC II - BOVET, n. 51 ad art. 679 CC). Toutefois, comme l'immission est tout de même excessive, le voisin peut exiger le versement de dommages-intérêts. L'admission de l'action est subordonnée aux mêmes conditions qu'en cas d'immissions excessives illicites. Le demandeur doit d'abord établir que l'exploitation du fonds du défendeur provoque(ra) l'immission excessive au sens de l'art. 684 CC, le défendeur ayant le fardeau de la preuve que cette immission est (sera) temporaire et inévitable. Le demandeur doit ensuite prouver qu'il subit un dommage en relation de causalité adéquate avec l'immission. La preuve d'une faute du défendeur n'est pas requise (STEINAUER, op. cit., n. 1905e, n. 1931 s. ; PRADERVAND-KERNEN, PPE 2017, p. 150, n. 44).

**5.** L'art. 684 CC est un cas d'application de l'art. 679 CC (ATF 109 II 308 consid. 2). A teneur de cette disposition, 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'écartier le danger, sans préjudice de tous dommages-intérêts. L'art. 679 CC permet à tout propriétaire, atteint indirectement et même involontairement dans son droit de propriété, d'exiger la suppression de la cause de ce dommage sur le fonds qui en est à l'origine ainsi que la remise en l'état (ATF 106 II 318 consid. 2c; RVJ 1996, p. 249; GIOVANOLA, op. cit., p. 25 et 55; MEIER-HAYOZ/ REY, n. 74 ad art. 712a CC; WERMELINGER- DE GOTTRAU, op. cit., p. 290 et les réf. en notes 140 s.).

**5.1.** A teneur de l'art. 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. Sont interdits en particulier les émissions de fumée

ou de suie, les émanations incommodes, 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. Les immissions proscrites par la norme précitée peuvent être psychiques, lorsque l'exploitation provoque chez les voisins un sentiment désagréable tel que la répugnance ou l'angoisse, matérielles, sous forme par exemple de poussières, de gaz ou d'odeurs incommodes, ou de nature à engendrer des effets physiques, notamment du bruit (ATF 121 II 426 consid. 4b; SJ 1997 p. 151; MEIER-HAYOZ/REY, n. 67 ss ad art. 684 CC; STEINAUER, n. 1807 s., p. 178 s.; MEYER, La protection du voisin contre les nuisances : choisir entre la voie civile et la voie administrative, in DEP 2001, p. 415 s.). Les immissions ne sont prohibées par l'art. 684 CC que si elles sont excessives (cf. ATF 126 III 223 consid. 4a; sont interdites non seulement les immissions dommageables, mais aussi les immissions simplement gênantes ou excessives). Ces excès sont, pour le bien-fonds atteint, la conséquence involontaire (d'après le cours ordinaire des choses) d'un comportement lié par un rapport de causalité adéquate à l'utilisation d'un autre bien-fonds (ATF 120 II 17 consid. 2a). Le lien de causalité n'est pas interrompu par le simple fait que la source de bruit ne se trouve pas «physiquement» à l'intérieur des limites du fonds auquel est attribuée l'émission; ainsi, par exemple, le tapage des clients d'une boîte de nuit (bruits causés par les conversations à haute voix, cris, bruits des automobiles), qui provient du domaine public environnant cet établissement, doit être imputé à l'immeuble sur lequel il est situé (DC 1998 n° 190, p. 57). 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. Pour déterminer si une immission excède les limites de la tolérance que se doivent les voisins, il convient de prendre en considération la situation et la nature de l'immeuble, du quartier et de son développement prévisible, de la réglementation sur les constructions et l'environnement, encore qu'elle n'ait pas toujours un caractère décisif, enfin de l'usage local (ATF 126 III 223 consid. 4a; SJ 1997 p. 152; MEYER, op. cit., p. 420; STEINAUER, op. cit., p. 143, n. 1812 ss; ATF 123 II 79 consid. 3b et 327 consid. 4a). Il importe peu de savoir si l'usage du fonds incriminé est légitime ou, au contraire, illicite (ATF 119 II 416 consid. 4c). Une autorisation administrative n'implique pas que celui-ci soit d'emblée acceptable selon le droit privé (DC 1998 n° 190, p. 57). Les nuisances et l'usage local s'apprécient au jour de l'ouverture de l'instance et non à la date de la construction ou de la mise en service de l'installation en cause (MEYER, op. cit., p. 425). 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 consid. 1a; cf. MEIER-HAYOZ, n. 136 ad art. 684 CC; REY, n. 13 ad art. 684 CC). Le

juge doit statuer sur la base de critères objectifs, en se mettant à la place d'une personne raisonnable et moyennement sensible, sans tenir compte d'émotions spécifiques que pourrait éprouver le demandeur à l'action (ATF 126 III 223 consid. 4a; 121 II 426 consid. 4b; SJ 1997 p. 152). Il doit procéder à une pesée impartiale des intérêts en présence.

**5.2.** En l'espèce, X\_\_\_\_\_, propriétaire de l'immeuble voisin de celui de Y\_\_\_\_\_, a la qualité de voisin et dispose ainsi de la qualité pour agir au sens de l'art. 679 CC. Egalement voisin, Y\_\_\_\_\_ dispose de la qualité pour défendre. X\_\_\_\_\_ agit ainsi contre le propriétaire actuel de l'immeuble voisin. S'agissant d'une action en dommages-intérêts, elle est également intentée contre le propriétaire à qui on reproche d'avoir causé un dommage en excédant son droit, à savoir Y\_\_\_\_\_. En effet, ce dernier a fait exécuter des travaux de rénovation de son immeuble, sans que toutes les mesures de protection nécessaires n'aient été prises. L'expert Z\_\_\_\_\_ relève notamment que la protection du mur mitoyen entre les propriétés de X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ a été effectuée de manière précaire et qu'en conséquence des éléments d'isolation avaient certainement été touchés. P\_\_\_\_\_ relève que le détail du raccord entre les deux chéneaux a été planifié et exécuté d'une manière minimaliste et n'était donc pas étanche vers le haut contre des infiltrations, que ce soit de neige ou d'eau, en raison notamment de forts vents. En raison de ces négligences, le bâtiment propriété de X\_\_\_\_\_ a fait l'objet de dommages, dommages auxquels Y\_\_\_\_\_ doit remédier. La responsabilité de ce dernier est dès lors également engagée sur la base de l'art. 679 CC.

**6.1.** L'auteur est tenu de réparer l'entier du dommage en lien avec le fait générateur de responsabilité qui lui est imputable (arrêt 4A\_61/2015 du 25 juin 2015). La jurisprudence relève que selon le principe cardinal du droit de la responsabilité civile la réparation du dommage ne provoque pas l'enrichissement de la victime (arrêt 4C\_87/2007 du 26.09.2007, consid. 5.1). Le dommage juridiquement reconnu réside dans la diminution involontaire de la fortune nette. Le calcul du dommage doit se faire selon le dommage effectif subi par le lésé. Il correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine du lésé et celui qu'aurait ce patrimoine si l'évènement dommageable ne s'était pas produit (arrêt 4C.87/2007 du 26 septembre 2007, consid. 5.1 ; arrêt 4C.184/2005 du 4 mai 2006, consid. 4.3.1).

On distingue traditionnellement le dommage « total » du dommage « partiel ». En cas de dommage total, si la chose est totalement détruite, perdue ou que les frais de réparation sont disproportionnés par rapport à la valeur vénale au moment de l'endommagement, le dommage matériel correspond à la valeur vénale de remplacement de cette chose (arrêt 4A\_61/2015 du 25.06.2015, consid. 3.1). De plus, l'existence d'avantages financiers devant être imputés sur le montant du dommage est un fait dirimant devant être prouvé par l'auteur du dommage (arrêt 4A\_61/2015 du 25.06.2015, consid. 3.2). L'indemnisation du préjudice subi par un immeuble passe par la prise en charge des coûts de réparation que doit assumer le propriétaire, laquelle se substitue à la réparation en nature. Lorsqu'une partie d'un bien immobilier a été détruit, le lésé a en effet le droit d'être replacé, autant que faire se peut, dans la situation antérieure. C'est l'intérêt subjectif du propriétaire au rétablissement de la situation prévalant avant le sinistre qui est alors prédominant (arrêt 4C\_87/2007 du 26.09.2007, consid. 5.2 ; arrêt 4C.184/2005 du 4.05.2006, consid. 4.3.1). En outre, en cas de destruction partielle d'un immeuble, on ne peut considérer une surindemnisation du propriétaire du seul fait que des matériaux neufs seraient utilisés pour réparer le bâtiment, notamment lorsque la dépense est imposée par le comportement illicite de l'auteur (arrêt 4C\_87/2007 du 26.09.2007, consid. 5.2).

**6.2.** En l'espèce, se fondant sur l'expertise rendue par l'expert W\_\_\_\_\_, X\_\_\_\_\_ énumère divers éléments touchés par le chantier Y\_\_\_\_\_, à savoir : la chambre dans les combles et plus particulièrement le revêtement mural en bois et l'isolation contre le mur mitoyen, ainsi que le plancher ; concernant la cuisine au 2e étage : le revêtement du sol et du mur, le meuble cuisine (décollement, fissure, dégradation organique dus aux infiltrations d'eau dans le mur mitoyen) ; concernant la salle de bains au 2e étage : le carrelage au sol et au mur (décollement, fissure) ; concernant la salle de bains au 1<sup>er</sup> étage : carrelage au sol et au mur (décollement, fissure) ; concernant le bureau au 1<sup>er</sup> étage : le revêtement du sol et du mur (décollement, fissure, soulèvement dus aux infiltrations d'eau dans le mur mitoyen) ; concernant l'entrée au 1<sup>er</sup> étage : le revêtement du sol et du mur (décollement, fissure, soulèvement dus aux infiltrations d'eau dans le mur mitoyen et à l'ancien écoulement défectueux noyé dans le mur mitoyen) ; concernant la cage d'escaliers d'accès au rez-de-chaussée : les joints maçonnés et la maçonnerie apparente (tâche, fissures dues aux infiltrations d'eau dans le mur mitoyen à l'ancien écoulement défectueux noyé dans le mur mitoyen) ; concernant les locaux de service au rez-de-chaussée : l'embrasure de la porte dans la maçonnerie

accolée au mur mitoyen (désordre statique dû à l'allègement et à la recharge de la construction Y\_\_\_\_\_).

Le tribunal, après l'inspection des lieux diligentée le 15 novembre 2018, se rallie à l'opinion de l'expert s'agissant des dégâts subis dans l'habitation propriété de X\_\_\_\_\_, étant précisé qu'au jour de ladite inspection des travaux de remise en état avaient déjà été effectués depuis longtemps et qu'il n'y avait plus d'humidité apparente.

X\_\_\_\_\_ a déposé en cause des devis concernant les frais nécessaires à la remise en état de son bien immobilier. Ces devis ont été élaborés sur la base des dommages établis lors des expertises : un devis de 3'849 fr. 35, établi par K\_\_\_\_\_ en raison du chéneau encaissé coté voisin ; un devis de 1'232 fr., établi par J\_\_\_\_\_ en raison des dégâts établis dans la salle de bain du 1<sup>er</sup> étage ; un devis de 2'168 fr. 65, établi par I\_\_\_\_\_ en raison des dégâts établis dans le hall d'entrée du 1<sup>er</sup> étage ; un devis de 6'552 fr. 95, établi par I\_\_\_\_\_ également en raison des dégâts relatifs à la salle de bain du 1<sup>er</sup> étage ; un devis de 1'468 fr., établi par J\_\_\_\_\_ en raison des dégâts relatifs à la cuisine et à la douche du 2<sup>e</sup> étage ; un devis de 9'649 fr., établi par I\_\_\_\_\_ en raison des dégâts relatifs à la cuisine, la salle à manger, l'entremuable et les sols du 2<sup>ème</sup> étage ; un devis de 5'843 fr. 75, établi par I\_\_\_\_\_ en raison des dommages établis dans la douche du 2<sup>ème</sup> étage ; un devis de 5'242 fr. 30, établi par G\_\_\_\_\_ en raison des travaux relatifs à l'électricité du 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage ; un devis de 10'705 fr. 40, établi par H\_\_\_\_\_ concernant les sols du 1<sup>er</sup> étage ainsi que les combles ; un devis de 20'542 fr. 70, établi par L\_\_\_\_\_ à A\_\_\_\_\_, en raison des dommages présents dans les murs et les façades de tous les étages ; un devis de 10'540 fr. 15, établi par F\_\_\_\_\_ en raison des dommages établis sous le toit et sur la porte WC du 1<sup>er</sup> étage ; un devis de 22'390 fr., établi par E\_\_\_\_\_ en raison des travaux de toute la cuisine. Le montant total des travaux réclamés, sur la base des différents devis déposés, s'élève à 100'184 fr. 25.

Certains des éléments concernant la salle de bain du 1<sup>er</sup> étage ne constituent pas un dommage pour X\_\_\_\_\_, puisque de l'aveu même de ce dernier, les travaux y relatifs ont été pris en charge par xxx. Cette pièce a fait l'objet de travaux d'adaptation, afin que X\_\_\_\_\_ puisse l'utiliser. Il ne peut donc pas réclamer les frais de remise

en état de cette pièce, à la fois auprès de xxx et auprès de Y\_\_\_\_\_. Les montants de 1'232 fr. et de 6'552 fr. concernant la salle de bain du 1<sup>er</sup> étage ne peuvent ainsi pas être retenus à titre de dommage.

Du montant de 20'542 fr. 70, concernant les dommages dans les murs et les façades, doit encore être soustrait le montant de 4'400 fr., concernant les travaux effectués sur les façades ouest et nord. En effet, les façades en question n'ont pas été exposées à des intempéries particulières, en raison des travaux exécutés par Y\_\_\_\_\_. La fonction première des façades est de protéger le bâtiment. Elles subissent les aléas de la météo en permanence. Les éventuels dégâts subis ne peuvent pas être rattachés aux travaux effectués par Y\_\_\_\_\_. Sur la base des devis, ce dernier ne doit ainsi pas supporter les coûts de leur remise en état. Seul le montant de 16'142 fr. 70 (20'542 fr. 70 - 4'400 fr.) pourrait être mis à sa charge.

Sur la base des devis, le dommage total subi par X\_\_\_\_\_, en raison des travaux effectués par Y\_\_\_\_\_, s'élèverait à 88'000 fr. 25 (100'184 fr. 25 - 1'232 fr. - 6'552 fr. - 4'400 fr.). Eu égard à l'ancienneté des travaux de rénovation, avant les faits litigieux, et à l'usure normale du logement litigieux, les devis spécifiques ne portent pas avec précision sur les seuls dégâts découlant des faits litigieux.

Le coût des travaux de rénovation, par 11'000 fr., pris en charge par l'assurance Q\_\_\_\_\_, n'a pas à être pris en considération dans la présente cause. Ces rénovations concernaient des dégâts survenus en 2007, à savoir bien avant les travaux entrepris par Y\_\_\_\_\_.

**7.1.** Comme le demandeur invoque le dommage sur la base de seuls devis privés, la question de la preuve de la quotité du dommage se pose. Selon le défendeur, les devis ne sont de manière générale pas aptes à établir la quotité du dommage, en particulier parce que l'on ne sait pas si tous les dégâts allégués ont bien été causés par le fait du défendeur.

Le lésé qui ouvre action en dommages-intérêts en invoquant l'art. 41 al. 1, l'art. 58 CO ou l'art. 679 CC doit alléguer et prouver tous les faits constitutifs de la norme de responsabilité, conformément à l'art. 8 CC : l'acte, voire l'acte illicite, le dommage, le rapport de causalité naturelle entre l'acte et le dommage, notamment. Le lésé supporte le fardeau de la preuve de chacun de ces faits pertinents, ce qui signifie que si le juge ne parvient pas à une conviction (cf. ATF 129 III 18 consid. 2.6 p. 24), s'il n'est pas à même de déterminer si chacun de ces faits s'est produit ou ne s'est pas produit, il doit statuer au détriment du lésé (ATF 132 III 689 consid. 4.5 p. 701 s.; 126 III 189 consid. 2b p. 191 s.).

En ce qui concerne en particulier la causalité naturelle entre deux événements, elle est réalisée 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. 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 le degré de la vraisemblance prépondérante lorsqu'en raison de la nature même de l'affaire, une preuve certaine (ou stricte) n'est pas possible ou ne peut être raisonnablement exigée de celui qui en supporte le fardeau (état de nécessité en matière de preuve) (ATF 133 III 81 consid. 4.2.2 p. 88, 462 consid. 4.4.2).

Le demandeur doit prouver les éléments qui permettent de retenir le rapport de cause à effet entre le chef de responsabilité et le dommage. Quant au dommage, il incombe au demandeur de le prouver (art. 42 al. 1 CO). Toutefois, lorsque le montant exact du dommage ne peut être établi, le juge le détermine équitablement en considération du cours ordinaire des choses et des mesures prises par la partie lésée (art. 42 al. 2 CO). En vertu de l'art. 42 al. 1 CO, le demandeur doit donc en principe prouver non seulement l'existence du dommage, mais aussi son montant.

L'art. 42 al. 2 CO instaure une preuve facilitée en faveur du demandeur lorsque le dommage est d'une nature telle qu'une preuve certaine est objectivement impossible à rapporter ou ne peut pas être raisonnablement exigée, au point que le demandeur se trouve dans un état de nécessité quant à la preuve (Beweisnot) (ATF 122 III 219 consid. 3a et les arrêts cités; arrêt 4A\_307/2008 du 27 novembre 2008 consid. 5.3). Lorsque tel est le cas, l'existence (ou la survenance) du dommage doit être établie avec une vraisemblance prépondérante. Quand l'art. 42 al. 2 CO est applicable (état de nécessité quant à la preuve; Beweisnot), il ne libère toutefois pas le demandeur de la charge de fournir au juge, dans la mesure où cela est possible et où l'on peut l'attendre de lui, tous

les éléments de fait qui constituent des indices de l'existence du dommage et qui permettent ou facilitent son estimation; il n'accorde pas au lésé la faculté de formuler sans indications plus précises des prétentions en dommages-intérêts de n'importe quelle ampleur (ATF 131 III 360 consid. 5.1 p. 363/364; 122 III 219 consid. 3a; arrêt 4A\_481/2012 du 14 décembre 2012 consid. 4). Par conséquent, si le lésé ne satisfait pas entièrement à son devoir de fournir des éléments utiles à l'estimation, l'une des conditions dont dépend l'application de l'art. 42 al. 2 CO n'est pas réalisée, alors même que, le cas échéant, l'existence d'un dommage est certaine. Le lésé est alors déchu du bénéfice de cette disposition; la preuve du dommage n'est pas rapportée et, en conséquence, conformément au principe de l'art. 8 CC, le juge doit refuser la réparation (arrêts 4A\_214/2015 du 8 septembre 2015 consid. 3.3; 4A\_691/2014 du 1er avril 2015 consid. 6; 4A\_481/2012 déjà cité, consid. 4, SJ 2013 I 487).

Dans les procès régis par la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC), comme c'est le cas de celui qui porte sur les prétentions en dommages-intérêts du lésé, et soumis à la procédure ordinaire (art. 219 ss CPC), il incombe au demandeur d'alléguer les faits (art. 221 al. 1 let. d CPC), d'indiquer, pour chaque allégation de fait, les moyens de preuve qu'il propose (art. 221 al. 1 let. e CPC) et de le faire en temps utile, c'est-à-dire en principe dans la demande (cf. art. 229 al. 1 et 2; 317 al. 1 CPC). De son côté, le défendeur doit exposer dans sa réponse quels sont les faits allégués dans la demande qu'il reconnaît et quels sont les faits qu'il conteste (art. 222 al. 2 2e phrase CPC).

L'expertise est un des moyens de preuve admis par le CPC (art. 168 al. 1 let. d et art. 183 ss CPC). Le Code des obligations n'impose pas au juge d'ordonner une expertise pour la preuve du rapport de causalité ou de l'existence du dommage ou de sa quotité. Toutefois, même en l'absence d'une disposition légale spéciale, une expertise est imposée par l'art. 8 CC, lorsque le juge n'est pas à même de résoudre, à la lumière de ses propres connaissances, la question qui lui est soumise (cf., à propos de l'expertise médicale pour établir la capacité de discernement, ATF 117 II 231 consid. 2b p. 234-235; à propos de la part du prix forfaitaire correspondant aux travaux effectués, cf. arrêt 4A\_146/2015 du 19 août 2015 consid. 4.2; pour une exception, cf. arrêt 4A\_249/2008 du 12 décembre 2008 consid. 3). Actuellement, l'expertise privée n'est pas un moyen de preuve, au sens de l'art. 168 ; elle est assimilée à des allégations d'une partie (ATF 141 III 433, SJ 2016 I 162, c. 2 ; 140 III 24, c. 3.3.3 ; BSK ZPO-DOLGE, n. 17 ad art. 183 CPC ; DIKE ZPO-MÜLLER, n. 28 ad art. 183 CPC ; VOUILLOZ, La preuve, AJP/PJA 7/2009, p. 830 ss, 845). Mandaté par une partie, l'expert privé n'apparaît pas indépendant. La valeur probante d'une expertise privée dépend notamment de la

qualification professionnelle de l'expert privé et de la qualité de l'argumentation présentée. Une expertise privée permet parfois au tribunal d'ordonner un éventuel complément d'une expertise judiciaire (KUKO ZPO-SCHMID, n. 18 ad art. 183 CPC).

Le tribunal est lié par les faits allégués par le demandeur (art. 55 al. 1 CPC), comme par les faits non contestés par le défendeur (art. 150 al. 1 CPC). En revanche, en matière de preuves, le tribunal a un pouvoir d'administration d'office: il peut faire administrer d'office des preuves s'il a des motifs sérieux de douter de la véracité d'un fait non contesté (art. 153 al. 2 CPC); il peut procéder d'office à une inspection, aux fins de constater directement des faits ou d'acquérir une meilleure connaissance de la cause (art. 181 al. 1 CPC); il peut ordonner d'office une expertise (art. 183 al. 1 CPC) et il peut d'office contraindre les parties à faire une déposition (art. 192 al. 1 CPC) (arrêt 4A\_431/2015 du 19.04.2016 consid. 5.1.2, 5.1.3 et 5.2).

**7.2.** Les devis versés à la procédure ne sont pas propres à établir la quotité du dommage. Aucun des divers devis produits ne contient d'éléments permettant de s'assurer que seuls les éventuels dégâts imputables au défendeur sont concernés. Eu égard à l'ancienneté des travaux de rénovation, avant les faits litigieux, et à l'usure normale du logement litigieux, les devis spécifiques ne portent pas avec précision sur les seuls dégâts découlant des faits litigieux.

Si le demandeur a allégué avoir subi des dégâts, le défendeur a contesté dès le début de la procédure, notamment dans la réponse, que les dégâts constatés aient tous été causés par les faits litigieux. Pour établir le rapport de causalité entre les faits litigieux et la quotité du dommage dont le défendeur est responsable, le demandeur ne pouvait pas se contenter d'affirmer que tous les dégâts avaient été causés par les faits litigieux et produire des devis (sollicité par lui-même). En effet, seul un expert est en mesure de se prononcer sur le rapport de causalité entre les faits litigieux et la survenance de l'intégralité du dommage subi par le demandeur (arrêt 4A\_431/2015 du 19.04.2016 consid. 5.1.2, 5.1.3 et 5.2). Il n'appartient pas au défendeur de prouver ce rapport de causalité.

Le demandeur, assisté d'un avocat professionnel, n'a pas sollicité d'expertise sur la question spécifique du dommage. Le tribunal relève ainsi l'absence de preuve précise de la causalité et de la quotité du dommage imputable au défendeur.

La simple production de devis sollicités unilatéralement par le demandeur avec l'allégation de valeurs résiduelles aléatoires est dès lors insuffisante. Seul un expert aurait été en mesure de se prononcer sur les coûts de réparation des dommages allégués et de déterminer, le cas échéant, si une part du dommage était imputable aux infiltrations d'eau survenues dans le mur mitoyen en 2012. A défaut, il faut dès lors constater que la preuve du dommage n'a pas été rapportée.

Ainsi, outre qu'il est dénué de toute valeur probante, le devis de l'entreprise K \_\_\_\_\_, allégué sans lien avec une quelconque expertise et sans que l'on puisse apprécier la nécessité des travaux qu'il chiffre, est dénué de pertinence. A supposer qu'il se rapporte au chéneau de l'immeuble propriété de Y \_\_\_\_\_, il ne pourrait constituer un poste du dommage du demandeur, puisque ces travaux incomberaient au prénommé.

S'agissant des devis J \_\_\_\_\_ ainsi que de I \_\_\_\_\_ pour plus de 15'000 fr. (1'232 fr. + 6'552 fr. 95 + 1'468 fr. + 5'843 fr. 75 = 15'096 fr. 70), correspondant à la dépose et la repose d'appareils sanitaires, le changement de tout le carrelage sur une surface de 24.90 m<sup>2</sup> dans la salle de bains du premier étage, de même que le changement du carrelage au sol et au mur de la douche du deuxième étage sur des surfaces de 5.50 m<sup>2</sup> et 13.90 m<sup>2</sup>, rien au dossier ne prouve la nécessité de tels travaux en rapport de causalité naturelle et adéquate avec les infiltrations d'eau du mur mitoyen de juillet 2012.

Il en va de même pour les devis de I \_\_\_\_\_ et de E \_\_\_\_\_ pour plus de 34'000 fr. (2'168 fr. 65 + 9'649 fr. + 22'390 fr. = 34'207 fr. 65) en vue de la fourniture et de la pose de 6 m<sup>2</sup> de carrelage dans le hall, de la fourniture et de la pose de 29.30 m<sup>2</sup> de carrelage dans la cuisine et l'entre-meuble, ainsi que pour la rénovation intégrale de la cuisine avec colonne à provisions, colonne pour micro-ondes et four 2 portes, deux meubles d'angle avec plateaux pivotants, meuble de plan de cuisson, deux range-couverts, deux meubles bas coulissants avec tiroirs, deux meubles hauts, un meuble avec poubelle, une porte pour lave-vaisselle intégrée, un plan de travail, un évier, de la robinetterie ainsi que tout l'électroménager, soit un plan de cuisson vitrocérame à induction, un lave-vaisselle, une hotte, un four à vapeur et à chaleur tournante. Ces travaux n'apparaissent pas en lien avec le sinistre litigieux.

Le devis d'électricité de G \_\_\_\_\_ pour 5'242 fr. 30 en vue de la dépose et de la repose d'installations électriques, y compris la fourniture de matériel électrique dans la salle de bain du premier étage, la douche du deuxième, le bloc cuisson et la chambre bureau du premier étage, ne correspond pas au dégât constaté par expertise en lien avec les infiltrations d'eau litigieuses.

Il en va de même, pour le devis H \_\_\_\_\_ de 10'705 fr. 40 pour la fourniture et la pose de sous-couches phoniques, de parquets et de plinthes sur une surface de 47.30 m<sup>2</sup> (13.80 + 33.50) dans les chambres et le hall de l'étage, dégâts non relevés dans les rapports d'expertises.

Le devis de crépissage, peinture, garnissage et autre pour 20'542 fr. 70 en vue de la réfection des façades de tous les étages, de la buanderie au deuxième étage, apparaît sans rapport avec les faits litigieux.

Les dégâts «en raison de dommages établis sous le toit et sur la porte WC du premier étage» pour 10'540 fr. 15 selon le devis F \_\_\_\_\_ ne correspondent pas aux faits litigieux ; il en va de même pour les «travaux de fermeture de l'ouverture terrasse sur le toit de X \_\_\_\_\_ suite à la suppression de la fenêtre du bâtiment mitoyen», avec la fourniture et la pose de nouvelles pièces de charpente, lambris, isolation et lambourdes.

Même si elle devait être comblée, l'entaille dans la toiture X \_\_\_\_\_ n'a pas subi de dommage du fait des travaux entrepris par le défendeur (rapport du 14.02.2014 p. 8). Les coûts de ces travaux estimés par l'expert V \_\_\_\_\_ dans son second rapport ne peuvent pas être imputés au défendeur, dès lors qu'ils ont trait à la modification de la toiture du demandeur.

L'estimation du demandeur des «valeurs résiduelles» constitue une allégation dépourvue de preuve. La réalité des rénovations effectuées en 2010 n'a été ni alléguée,

ni prouvée. Seul un expert aurait été en mesure de se prononcer sur de telles questions. Il incombait au demandeur d'alléguer et de prouver l'état de son habitation avant la survenance du sinistre de 2012, auquel il impute l'intégralité des malfaçons prétendues.

Le demandeur échoue dans la preuve qui lui incombait du rapport de causalité naturelle et adéquate entre le sinistre et un dommage, s'agissant aussi bien de son existence que de sa quotité.

Dans ces conditions, le demandeur doit être débouté de sa demande.

**7.3.** Au stade de la réplique, le demandeur a également pris des conclusions additionnelles en paiement de 11'000 fr. et de 16'000 fr. pour les frais et dépens allégués de la procédure de preuve à futur.

Contrairement à l'opinion du demandeur, il n'a ni allégué ni démontré en quoi les prestations de son mandataire étaient utiles et en rapport avec la procédure de preuve à futur. De surcroît, dans la mesure où le demandeur a échoué dans la preuve qui lui incombait des conditions de la responsabilité du défendeur, ces frais doivent demeurer à sa charge (art. 106 al. 1 CPC).

**8.1** Les frais sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'art. 106 al. 2 CPC se réfère à une répartition proportionnelle à la mesure où chacune des parties a succombé. Pour déterminer cette mesure, il faut en principe comparer ce que chaque partie obtient par rapport à ses conclusions. S'agissant de prétentions en argent, un calcul mathématique et concevable (TAPPY, N. 34 ad art. 106 CPC). S'agissant des frais de la procédure de conciliation, ils suivent le sort de la cause lorsque la demande est déposée (art. 207 al. 3 CPC).

Comme le demandeur n'obtient pas gain de cause, les frais et dépens sont mis à sa charge. Les frais comprennent les frais judiciaires et les dépens. Ils sont fixés conformément à la LTar.

**8.2.** L'émolument est fixé en fonction de la valeur litigieuse, de l'ampleur et de la difficulté de la cause, de la façon de procéder des parties, ainsi que de leur situation financière (art. 13 LTar). La valeur litigieuse déterminante pour le calcul de l'émolument de justice est celle qui résulte des conclusions prises par les parties au débat final (RVJ 1971 p. 39, 1968 p. 35 ; RVJ 1986 p. 309), soit 127'184 fr. 25. Selon l'art. 16 al. 1 LTar, l'émolument de justice pour les contestations civiles de nature pécuniaire, soumises à la procédure ordinaire ou simplifiée, et tranchées en première ou unique instance, est fixé, pour une valeur litigieuse de 100'001 à 200'000 fr. entre 4'500 fr. et 18'000 francs.

Les frais de justice de la procédure de preuve à futur Cx 12 xxx, par 11'000 fr., avancés par le demandeur, restent à la charge de X\_\_\_\_\_.

Le degré de difficulté de la cause est ordinaire. Conformément aux principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations (art. 13 al. 2 LTar), les frais de justice, à savoir ceux du tribunal de district pour la présente procédure CX 18 xxx, sont de 9'000 fr. [8'797 fr. 70 d'émolument de justice de 1ère instance + 202 fr. 30 de débours au sens des articles 5 ss LTar (à savoir 60 fr. + 56 fr. + 55 fr. = 171 fr. d'indemnités aux témoins, 25 fr. pour les services d'un huissier, 6 fr. 30 pour les frais d'inspection des lieux)].

Les frais sont couverts par les avances faites par le demandeur (10'100 fr. = 10'000 fr. + 100), et par celle faite par le défendeur (150 fr.). Le demandeur supporte les frais à hauteur de 9'000 fr.

Le greffe restituera ainsi 1'100 fr. à X\_\_\_\_\_ et 150 fr. à Y\_\_\_\_\_.

**8.3.** Les dépens, arrêtés globalement, comprennent les débours nécessaires, le défraiement d'un représentant professionnel et, lorsque la partie n'a pas de représentant professionnel, une indemnité équitable pour les démarches effectuées, dans le cas où cela se justifie (art. 95 al. 3 CPC). Selon l'art. 32 al. 1 LTar, les honoraires des avocats dans les contestations civiles de nature pécuniaire d'une valeur litigieuse de 101'001 fr. à 150'000 fr. sont fixés entre 11'100 fr. et 15'400 fr. Les honoraires sont arrêtés entre le minimum et le maximum prévu par le tarif, d'après la nature et l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail, le temps utilement consacré par le conseil juridique et la situation financière de la partie (art. 27 al. 1 LTar). Ils sont en règle générale proportionnels à la valeur litigieuse (art. 27 al. 2 LTar).

**8.4.** En l'espèce, le défendeur est assisté d'un avocat professionnel. La cause a nécessité des moyens de preuve simples (dépôt de documents, audition de témoins et des deux parties, ainsi qu'une inspection des lieux). Eu égard au temps utilement passé, il y a lieu de lui allouer des dépens à ce titre, au sens de la LTar, ainsi que ses débours. Eu égard aux actes de la cause et à la valeur litigieuse notamment, les dépens (honoraires, TVA et débours compris) s'élèvent à 13'000 francs. Par conséquent, X\_\_\_\_\_ versera à Y\_\_\_\_\_ le montant de 13'000 fr. à titre de dépens.

Par ces motifs,

**Prononce**

1. L'action est rejetée.
2. Les frais, par 9'000 fr., sont mis à la charge de X\_\_\_\_\_, lequel supporte ses propres frais d'intervention.
3. X\_\_\_\_\_ versera 13'000 fr. à Y\_\_\_\_\_, à titre de dépens.

Sion, le 21 février 2019