

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 8 décembre 2017

---

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

\*\*\*\*\*

**Art. 8, 679 al. 1 CC ; 308 al. 1 let. a, 317 al. 1 CPC**

Saisie par renvoi de la IIe Cour de droit civil du Tribunal fédéral et statuant sur l'appel interjeté par la **PPE Q.**\_\_\_\_\_, à [...], défenderesse, et sur l'appel joint interjeté par **R.**\_\_\_\_\_, et **B.**\_\_\_\_\_, à [...], demandeurs, contre le jugement rendu le 2 juillet 2015 par le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant les parties entre elles, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

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

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

**b)** Par acte du 2 mai 2016, la PPE Q.\_\_\_\_\_ a interjeté appel contre ce jugement, en concluant, avec suite de frais et dépens de première et deuxième instance, principalement à sa réforme en ce sens que la demande de R.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ déposée le 6 juin 2013 soit rejetée, qu'ordre soit donné à ceux-ci, solidairement entre eux, de rétablir à leurs frais, dans un délai fixé à dire de justice, un mur de soutènement conforme aux règles de l'art sur le sud de leur parcelle n°x1 du Registre foncier de [...] et d'enlever les étais installés sur la parcelle n°x2. Subsidiairement, l'appelante a conclu à l'annulation du jugement attaqué.

Par mémoire de réponse et appel joint du 17 août 2016, R.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel (I) et à l'admission de leur appel joint (II). Cela étant, ils ont conclu à la réforme du jugement en ce sens que la PPE Q.\_\_\_\_\_ soit reconnue leur débitrice et leur doive immédiat paiement des sommes de 52'682 fr. 45, avec intérêt à 5 % dès le paiement de ladite somme à l'entreprise [...] représentant la reconstruction du mur, 7'164 fr. 05 avec intérêt à 5 % dès le 1<sup>er</sup> août 2016 représentant la dépose de l'échafaudage et 6'360 fr. 10 avec intérêt à 5 % dès le 1<sup>er</sup> août 2016 représentant les honoraires d'ingénieur pour la réfection du mur (III), que les frais de première instance soient mis à la charge de la défenderesse (IV), que celle-ci doive leur restituer l'entier de l'avance de frais effectuée (V), que de plein dépens leur soient alloués, soit au moins la somme de 9'000 fr. (VI), et que la PPE Q.\_\_\_\_\_ soit condamnée à leur verser la somme de 3'467 fr. 50 avec intérêt à 5% l'an dès le 22 janvier 2013 (VII).

**c)** Par arrêt du 15 septembre 2016, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal a admis l'appel (I), a rejeté l'appel joint (II) et a dit qu'il était statué à nouveau comme il suit (III) :

- « I. La demande déposée le 6 juin 2013 par R.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_
- II. La demande reconventionnelle déposée le 18 octobre 2013 par la PPE Q.\_\_\_\_\_ est admise.
- III. Ordre est donné à R.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, de rétablir à leurs frais, dans un délai fixé au 30 novembre 2016, un mur de soutènement conforme aux règles de l'art sur

le sud de la parcelle n° x1 du Registre foncier de [...] et d'enlever les étais installés sur la parcelle n° x2 du Registre foncier de [...].

- IV. Les frais judiciaires, arrêtés à 15'440 fr. (quinze mille quatre cent quarante francs), sont mis à la charge des demandeurs R. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
- V. Les demandeurs R. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux, doivent verser à la défenderesse la PPE Q. \_\_\_\_\_ la somme de 8'000 fr. (huit mille francs) à titre de dépens. »

Pour le surplus, la Cour d'appel civile a mis les frais judiciaires, arrêtés à 2'695 fr., à la charge des intimés et appelants par voie de jonction, solidairement entre eux (IV) et a dit que ceux-ci, solidairement entre eux, devaient verser à l'appelante et intimée par voie de jonction, la PPE Q. \_\_\_\_\_, la somme de 5'483 fr. à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance (V), l'arrêt motivé étant exécutoire (VI).

La Cour d'appel civile a considéré que les appelants ne reprochaient pas à leur partie adverse un défaut d'entretien du mur mais la modification du niveau du terrain au pied de celui-ci lors de l'aménagement des bâtiments et places de parc, sans travaux de compensation en sous-oeuvre. Or, selon l'expertise administrée en cours de procédure, l'effondrement du mur était dû à un défaut de conception, à savoir l'absence de système de drainage et d'évacuation des eaux de pluie, de sorte qu'il se serait effondré tôt ou tard sous la poussée des eaux de ruissellement. La Cour d'appel civile en a conclu que les recourants n'étaient pas parvenus à démontrer l'existence d'un lien de causalité naturelle entre l'abaissement du terrain au pied du mur invoqué et son effondrement et que les conditions d'application de l'art. 679 CC n'étaient ainsi pas réalisées.

**B. a)** Par arrêt du 5 juillet 2017, la IIe Cour de droit civil du Tribunal fédéral a admis le recours interjeté par R. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_, annulé l'arrêt attaqué et renvoyé la cause à la Cour de céans pour instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants (I), a dit que les frais judiciaires, arrêtés à 5'000 fr., étaient mis à la charge de l'intimée (II) et a dit

que celle-ci devait verser aux recourants une indemnité de 6'000 fr. à titre de dépens (III).

Le Tribunal fédéral a considéré que l'expertise réalisée par l'ingénieur S. \_\_\_\_\_ apparaissait contradictoire et a précisé ce qui suit :

« L'expert relève d'abord qu'un mur de soutènement est conçu pour soutenir la terre et qu'il ne doit en aucun cas faire office de barrage à l'eau. Afin d'éviter le basculement et l'effondrement du mur sous l'effet de la poussée des eaux de pluie qui s'infiltrent dans le sol, l'expert souligne qu'il est donc indispensable de prévoir un système efficace de drainage et d'évacuation, qu'il détaille brièvement. L'expert relève qu'aucun système similaire n'aurait pourtant été prévu en l'espèce, laissant ainsi entendre un défaut de conception (rapport d'expertise, p. 5). Cette hypothèse est celle retenue par la cour cantonale.

L'ingénieur remarque toutefois ensuite que le mur litigieux avait été réalisé avec des pierres et maçonné au mortier de chaux et de ciment, sans semelle de stabilisation, comme cela se faisait au début du 20ème siècle. Il affirme dès lors que le mur était stable et n'avait pas besoin de fondation (rapport d'expertise, p. 5 et 8), cette stabilité n'étant cependant possible que si l'équilibre était maintenu entre la poussée des terres et l'effet de retenue de la butée. L'eau d'infiltration était alors drainée à l'arrière du mur et évacuée (rapport d'expertise, p. 8). Cette constatation permet de déduire qu'un système d'évacuation n'était donc pas nécessaire, contrairement à ce qui avait été avancé auparavant. L'expert précise qu'en enlevant l'effet de butée, sans travaux de sous-oeuvre de compensation lors de la création des bacs à fleurs, la stabilité du mur n'aurait plus été assurée (rapport d'expertise, p. 4; audience de jugement du 24 juin 2015), relevant sur ce point un défaut d'entretien (rapport d'expertise, p. 4). L'expert soutient par ailleurs que le mur se serait effondré tôt ou tard, en soulignant: " car aucuns travaux d'entretien n'avaient été effectués " (rapport d'expertise, p. 5 et rapport complémentaire, p. 2). Appelé à préciser ce qu'il entendait à cet égard dans son rapport complémentaire, l'intéressé ne se réfère alors plus à d'éventuels travaux de compensation, mais au seul contrôle régulier de la végétation et au remplacement des pierres délitées ou disloquées qui aurait permis de rétablir l'équilibre du mur et d'éviter une décomposition en cascade (rapport complémentaire, p. 2). Ces dernières remarques laissent par conséquent entendre que ce serait bien plutôt un simple défaut d'entretien qui aurait conduit à l'effondrement du mur, ce qui apparaît contradictoire en rapport avec le défaut d'entretien initialement relevé, à savoir l'absence de travaux de compensation.

L'expert remarque enfin encore que le mur, fragilisé, avait dû faire face à des pressions hydrostatiques extraordinaires durant l'hiver 2011-2012, soit des fortes pluies, suivies d'une période de gel très importante et profonde (rapport d'expertise, p. 5 s.; audience de jugement du 24 juin 2015), pressions auxquelles il n'était pas capable de résister, sa stabilité étant calculée pour résister à la seule poussée des terres (rapport d'expertise, p. 6), et qui avaient

provoqué son effondrement (rapport d'expertise, p. 5 i.f.). L'on déduit de cette dernière explication que les conditions climatiques auraient finalement déclenché l'effondrement litigieux, un défaut de conception paraissant néanmoins latent (incapacité de résister à des conditions climatiques difficiles).

En définitive, l'expertise ne permet nullement de dégager les causes du dommage subi par les recourants. Or les deux premières hypothèses décrites - défauts de conception ou d'entretien -, qui peuvent certes toutes deux être couplées avec la troisième - conditions climatiques particulières -, induisent un raisonnement différent au niveau de la responsabilité pouvant être imputée aux parties, comme en attestent les décisions précédentes. A supposer en effet que le défaut de conception soit avéré, la responsabilité de l'intimée ne pourra être engagée, aucun excès dans l'utilisation du fonds ne pouvant lui être imputé. En revanche, en admettant l'existence d'un défaut d'entretien, il conviendra que la cour cantonale détermine si la responsabilité de la PPE peut être retenue, au regard de l'obligation d'entretien de la face sud du mur qui lui incombait jusqu'à la radiation de la servitude d'appui - à savoir quelques semaines avant l'effondrement du mur - et qu'elle ne conteste pas ne pas avoir satisfait. Il appartiendra à cet égard à l'autorité cantonale de se prononcer sur l'intégralité des postes de dommages réclamés par les recourants. »

**b)** Les parties ont été invitées à se déterminer sur l'arrêt de renvoi du Tribunal fédéral.

Par écriture du 28 août 2017, R.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont requis l'audition de l'expert S.\_\_\_\_\_ afin qu'il précise les termes de son expertise, à savoir si l'effondrement du mur provient d'une faiblesse conceptuelle initiale ou d'un défaut d'entretien. Ils ont fait valoir que cette manière de procéder serait la plus à même de respecter les principes de célérité et d'économie de procédure. Pour le surplus, concernant les postes de dommage réclamés, ils ont renvoyé à leur appel joint.

Le 11 septembre 2017, la PPE Q.\_\_\_\_\_ a constaté que, selon les motifs du Tribunal fédéral, « on devrait donc se diriger en principe vers un complément d'expertise visant à lever cette incertitude ». Elle a toutefois relevé que l'expert n'avait jamais affirmé que, si le niveau de terre au pied du mur n'avait pas été abaissé, celui-ci ne se serait pas effondré. Elle a pour le surplus réservé ses arguments développés dans le cours de la procédure au sujet du calcul du dommage.

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

**1.** Le 1<sup>er</sup> octobre 1993, R.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont acquis en copropriété, chacun pour une demie, la parcelle n° x1 sise rue [...], à [...].

La PPE Q.\_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle n° x2, sise rue [...], à [...].

**2.** Les deux parcelles précitées sont séparées par un mur de soutènement sis sur la parcelle n° x1, lequel se trouve du côté sud pour la parcelle n° x1 et du côté nord pour la parcelle n° x2. Le mur continue sur les deux parcelles voisines, soit sur la parcelle n° [...] d'un côté et sur la parcelle n° [...] de l'autre côté.

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

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

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

Le 26 janvier 2009, le notaire C.\_\_\_\_\_ a informé R.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ que, selon ce qui était inscrit au Registre foncier, l'entretien du mur devait être pris en charge par eux s'agissant de sa face nord et par la PPE Q.\_\_\_\_\_ s'agissant de sa face sud, si bien que les propriétaires des deux parcelles seraient responsables d'un futur écroulement du mur et devraient donc se partager par moitié les travaux à entreprendre. Une copie de cette lettre a été envoyée à D.\_\_\_\_\_.

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

D.\_\_\_\_\_ a quitté sa fonction d'administrateur de la PPE Q.\_\_\_\_\_ au 1<sup>er</sup> juillet 2011. Il a été remplacé par V.\_\_\_\_\_.

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

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

**5.** Le 5 avril 2012, le Registre foncier a informé B.\_\_\_\_\_ qu'il avait procédé, le 13 février 2012, à la radiation de la servitude, sur requête du notaire C.\_\_\_\_\_.

R.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont contesté la radiation de la servitude par courrier du 24 avril 2012.

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

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

**7.** R.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont fait procéder à des travaux de confortation provisoires, avec étayage, afin que le talus ne descende pas sur la parcelle de leurs voisins. Ils ont sollicité un constat d'urgence le 29 mai 2012 auprès du Juge de paix du district de Nyon. Un expert a procédé à une inspection locale le 16 août 2012 et établi un rapport d'expertise en date du 22 août 2012.

**8.** Une séance a eu lieu sur place le 7 juin 2012 entre B.\_\_\_\_\_, V.\_\_\_\_\_, le propriétaire de la parcelle n° 2, l'assureur responsabilité civile de R.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, le représentant de la société S.\_\_\_\_\_Sàrl et N.\_\_\_\_\_, ingénieur civil. Selon le procès-verbal établi par ce dernier le 11 juillet 2012, il a notamment été décidé que l'entreprise de maçonnerie et lui-même produiraient leurs devis respectifs.

**9.** Le 23 juillet 2012, S.\_\_\_\_\_Sàrl a produit un devis pour la reconstruction du mur d'un montant de 80'660 francs. Le 18 septembre 2012, l'ingénieur N.\_\_\_\_\_ a produit un devis d'un montant de 4'921 fr. 55.

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

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

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

« Principalement :

- I. PPE Q. \_\_\_\_\_, parcelle x2, est condamnée à verser à B. \_\_\_\_\_ et R. \_\_\_\_\_, une somme à préciser en cours d'instance, mais qui n'est pas inférieure à Fr. 80'000.-, représentant la perte du mur de soutènement et son remplacement.
- II. PPE Q. \_\_\_\_\_, parcelle x2, est condamnée à verser à B. \_\_\_\_\_ et R. \_\_\_\_\_ la somme de Fr. 3'467.50 (trois mille quatre cent soixante-sept francs cinquante), avec intérêt à 5 % dès le 22 janvier 2013.
- III. Il est ordonné la réinscription au Registre foncier de la servitude n° 30116 dont le contenu figure sous pièce 4 du bordereau de pièces de la présente demande.

Subsidiairement :

- IV. Il est ordonné à la PPE Q. \_\_\_\_\_ le rétablissement, à ses frais, de l'état de chose antérieur, à savoir la restauration du mur sis sur la parcelle x1, propriété de B. \_\_\_\_\_ et R. \_\_\_\_\_, séparant ladite parcelle d'avec la parcelle x2.
- V. En cas d'inexécution du chiffre IV, la PPE Q. \_\_\_\_\_ est condamnée à verser à titre d'amende journalière de Fr. 1'000.- par jour d'inexécution dès jugement définitif et exécutoire. »

Dans sa réponse du 18 octobre 2013, la PPE Q. \_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la demande et, reconventionnellement, à ce qu'ordre soit donné à R. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux, de rétablir à leurs frais, dans un délai fixé à dire

de justice, un mur de soutènement conforme aux règles de l'art sur le sud de leur parcelle n° x1 du Registre foncier de [...] et d'enlever les étais installés sur la parcelle n° x2 du Registre foncier de [...].

Le 21 novembre 2013, R.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont conclu au rejet des conclusions reconventionnelles.

**12.** Un expert judiciaire a été mandaté en la personne d'S.\_\_\_\_\_, lequel a rendu son rapport le 29 juillet 2014 et un complément d'expertise le 3 novembre 2014.

**13.** L'audience de jugement s'est tenue le 24 juin 2015, tout d'abord sous forme d'inspection locale sur la parcelle n° x2 en présence de l'expert S.\_\_\_\_\_, puis en salle d'audience pour l'audition de quatre témoins. R.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont retiré la conclusion III de leur demande du 6 juin 2013.

### **En droit :**

**1.** Le principe de l'autorité de l'arrêt de renvoi, que prévoyait expressément l'art. 66 al. 1 aOJ (loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 aujourd'hui abrogée), est un principe juridique qui demeure applicable sous la LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110) (ATF 135 III 334 consid. 2, JdT 2010 I 251). L'autorité cantonale est donc tenue de fonder sa nouvelle décision sur les considérants de droit de l'arrêt du Tribunal fédéral, le juge auquel la cause est renvoyée voyant sa cognition limitée par les motifs de cet arrêt, en ce sens qu'il est lié par ce qui a déjà été tranché définitivement par le Tribunal fédéral et par les constatations de fait qui n'ont pas été attaquées devant lui (TF 5A\_555/2015 du 18 mars 2016, consid. 2.2 et les réf. citées). Des faits nouveaux ne peuvent être pris en considération que sur les points qui ont fait l'objet du renvoi et dans la mesure où le droit de procédure applicable autorise leur introduction à ce stade de la procédure,

ces faits ne pouvant être ni étendus, ni fixés sur une base juridique nouvelle (ATF 131 III 91 consid. 5.2 ; TF 5A\_555/2015 du 18 mars 2016 précité ; TF 5A\_561/2011 du 19 mars 2012 consid. 4.1).

## **2.**

**2.1** Les intimés et appelants par voie de jonction requièrent l'audition de l'expert S. \_\_\_\_\_ afin qu'il précise les termes de son expertise, à savoir si l'effondrement du mur provient d'une faiblesse conceptuelle initiale ou d'un défaut d'entretien.

L'appelante et intimée par voie de jonction constate que, selon les motifs du Tribunal fédéral, « on devrait donc se diriger en principe vers un complément d'expertise visant à lever cette incertitude ». Elle relève toutefois que l'expert n'a jamais affirmé que, si le niveau de terre au pied du mur n'avait pas été abaissé, celui-ci ne se serait pas effondré.

**2.2** Selon le droit de procédure applicable, les parties avaient l'obligation de présenter en première instance tous les moyens de preuve utiles, sous réserve des faits et moyens de preuve nouveaux admissibles en appel selon l'art. 317 al. 1 CPC. A teneur de cette disposition, les faits et moyens de preuves nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC; Tappy, op. cit., JdT 2010 III 138). Cette règle signifie que le procès doit en principe se conduire entièrement devant les juges du premier degré ; l'appel est ensuite disponible, mais il est destiné à permettre la rectification des erreurs intervenues dans le jugement plutôt qu'à fournir aux parties une occasion de réparer leurs propres carences (TF 5A\_445/2014 du 28 août 2014 consid. 2.1 ; TF 4A\_569/2013 du 24 mars 2014 consid. 2.3).

En l'espèce, les intimés n'ont pas requis en première instance qu'un nouveau complément d'expertise soit ordonné ou qu'une seconde

expertise soit mise en œuvre (art. 188 al. 2 CPC). Ils ne font par ailleurs pas valoir qu'ils auraient été empêchés de le faire. Partant, la cause doit être jugée sur la base des preuves à disposition et il n'y a pas lieu de procéder à l'audition de l'expert.

### **3.**

**3.1** L'appelante fait valoir, en termes de causalité naturelle, que l'enlèvement partiel de la butée apparaît certes constituer un élément ayant favorisé la survenance de l'effondrement du mur, mais qu'il n'est pas une condition *sine qua non* de cet effondrement, car il n'est pas établi que le mur aurait « tenu » si la butée n'avait pas été partiellement réduite. S'agissant des travaux d'entretien, l'appelante admet qu'elle n'a pas procédé à des travaux d'entretien, mais fait valoir que l'expert n'a jamais mentionné que cette absence d'entretien serait la cause de l'effondrement du mur.

Les intimés soutiennent quant à eux que le mur s'est effondré parce que l'appelante n'a pas entrepris les travaux d'entretien nécessaires afin de maintenir la butée.

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

L'art. 679 CC accorde au voisin deux types d'actions. Pour défendre son droit lui-même, le voisin dispose d'une action en cessation de l'atteinte (« remettre les choses en l'état ou prendre des mesures en vue d'écarter le danger ») et d'une action en prévention de l'atteinte (non prévue par le texte de l'art. 679 CC, mais admise par la jurisprudence) ; une action en constatation de droit est également ouverte. Pour obtenir la réparation du dommage qu'il aurait subi, le voisin dispose d'une action en réparation du dommage (« sans préjudice de tous dommages-intérêts »).

L'art. 679 CC introduit ainsi une responsabilité du propriétaire d'immeuble pour les dommages causés à ses voisins à la suite d'une violation des art. 684 ss CC. Il s'agit d'une responsabilité objective (ou causale), qui existe indépendamment d'une faute du propriétaire (Steinauer, Les droits réels, tome II, 4<sup>e</sup> éd, Berne 2012, n. 1894 et les réf.).

L'admission des actions ouvertes selon l'art. 679 CC est subordonnée à la réalisation de trois conditions, soit un excès dans l'utilisation du fonds, c'est-à-dire un dépassement des limites assignées à la propriété foncière par le droit de voisinage, une atteinte (actuelle ou menaçante) aux droits du voisin et finalement un rapport de causalité entre l'excès et l'atteinte, indépendamment de la faute du défendeur. Les règles ordinaires sur la causalité, naturelle et adéquate, trouvent application (ATF 119 Ib 334 consid. 3c, JdT 1995 I 606 ; Meier-Hayoz, Berner Kommentar, n. 78-79 ad art. 679 CC ; Rey, Basler Kommentar, 5<sup>e</sup> éd., 2015, n. 4 ss ad art. 679 CC ; Steinauer, op. cit., n. 1908-1909, p. 261).

Le lien de cause à effet, appelé causalité naturelle, est une question de fait (ATF 133 III 462 consid. 4.4.2 rés. in JdT 2009 I 47; ATF 130 III 591 consid. 5.3, JdT 2006 I 131). Lorsque la causalité naturelle est donnée, il faut encore se demander si le fait générateur de responsabilité a le caractère d'une cause adéquate. Cela relève du droit (TF 4A\_266/2011 du 19 août 2011 consid. 2.1.3; ATF 123 III 110 consid. 2, JdT 1997 I 791; ATF 116 II 519 consid. 4a, JdT 1991 I 634).

Un fait est la cause naturelle d'un résultat s'il en constitue l'une des conditions *sine qua non*. En d'autres termes, il existe un lien de causalité naturelle entre deux événements lorsque, sans le premier, le second ne se serait pas produit ; il n'est pas nécessaire que l'événement considéré soit la cause unique ou immédiate du résultat (ATF 133 III 462 consid. 4.4.2, rés. in JdT 2009 I 47 et les arrêts cités ; Werro, La responsabilité civile, 2<sup>e</sup> éd., 2011, n. 191-192). L'existence d'un lien de causalité naturelle entre le fait générateur de responsabilité et le dommage est une question de fait que le juge doit trancher selon la règle

du degré de vraisemblance prépondérante. En pareil cas, l'allégement de la preuve se justifie par le fait que, en raison de la nature même de l'affaire, une preuve stricte n'est pas possible ou ne peut être raisonnablement exigée de celui qui en supporte le fardeau (ATF 133 III 462 consid. 4.4.2, rés. in JdT 2009 I 47 ; ATF 133 III 81 consid. 4.2.2 et les réf. citées ; Werro, op. cit., n. 229).

En vertu de l'art. 8 CC, la partie qui n'a pas la charge de la preuve a le droit d'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 la contre-preuve aboutisse, il suffit que la preuve principale soit ébranlée, de sorte que les allégations principales n'apparaissent plus comme les plus vraisemblables (ATF 133 III 81 consid. 4.2.2).

**3.3** Le Tribunal fédéral a constaté que l'expertise était contradictoire et qu'elle ne permettait pas de dégager les causes du dommage subi par les intimés. Il a relevé qu'à supposer que le défaut de conception soit avéré, la responsabilité de l'appelante ne pourrait pas être engagée, aucun excès dans l'utilisation du fonds ne pouvant lui être imputé ; en revanche, en admettant l'existence d'un défaut d'entretien, il conviendrait de déterminer si la responsabilité de l'appelante pouvait être retenue au regard de l'obligation d'entretien de la face sud du mur qui lui incombait jusqu'à la radiation de la servitude d'appui et qu'elle ne contestait pas ne pas avoir satisfait.

Les intimés - demandeurs en première instance - avaient la charge de prouver la réalisation des conditions fondant leur action, soit que l'appelante avait commis un excès dans l'utilisation du fonds, qu'ils subissaient une atteinte et qu'il y avait bien un rapport de causalité entre l'excès et l'atteinte (cf. art. 8 et 679 CC).

L'atteinte a été établie. Il est également attesté que l'appelante n'a pas entretenu la partie sud du mur et qu'elle a procédé à

un abaissement du terrain. Il n'est en revanche pas établi, avec une vraisemblance prépondérante, que c'est le défaut d'entretien ou l'abaissement du terrain qui serait la cause naturelle de l'effondrement du mur. En effet, comme le Tribunal fédéral l'a constaté, l'expertise ne permet pas de déterminer quelle est la cause du dommage subi par les intimés, soit s'il s'agit du défaut de conception initiale, de l'abaissement du terrain et de l'enlèvement de l'effet de butée, du défaut d'entretien ou des conditions climatiques. La cour de céans ne saurait y revenir. Il n'y a pour le surplus aucun élément au dossier qui prouve que ce serait le comportement de l'appelante qui a occasionné aux intimés l'atteinte subie. Partant, au regard du contenu non satisfaisant de l'expertise, on doit considérer que les intimés, à qui incombait le fardeau de la preuve conformément à l'art. 8 CC, ont échoué à faire la preuve du lien de causalité naturelle entre le comportement de l'intimée et l'atteinte subie.

La demande des intimés, visant au paiement par l'appelante des frais de reconstruction du mur et de dépose de l'échafaudage, ne saurait donc être admise. L'appel est ainsi bien fondé sur ce point et l'appel joint doit être rejeté.

#### **4.**

**4.1** Les intimés et appelants par voie de jonction ont conclu devant le Tribunal fédéral au rejet de la demande reconventionnelle. Si le Tribunal fédéral n'a pas statué sur cette conclusion, il a annulé l'arrêt cantonal dans son entier, de sorte que les conclusions reconventionnelles doivent être réexaminées.

L'appelante requiert qu'ordre soit donné aux intimés de rétablir à leurs frais un mur de soutènement et d'enlever les étais installés sur la parcelle n°x2 du Registre foncier de [...].

**4.2** Au sens de l'art. 58 al. 1 CO, le propriétaire d'un bâtiment ou de tout autre ouvrage répond du dommage causé par des vices de construction ou par le défaut d'entretien.

Comme l'ont constaté les premiers juges, l'art. 58 CO permet au lésé d'obtenir d'un propriétaire d'ouvrage la réparation de son dommage par l'allocation de dommages-intérêts, soit d'une somme d'argent. La conclusion de l'appelante tendant à la remise en état du mur et à l'enlèvement des étais ne peut dès lors pas être accordée en se fondant sur cette disposition.

Au demeurant, la preuve de l'existence d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien incombe à celui qui invoque l'art. 58 CO (art. 8 CC) ; elle ne résulte pas du seul fait que l'accident a été causé par un ouvrage (ATF 123 III 306 consid. 3b/aa p. 311 et les réf. cit.). En l'espèce, comme on l'a vu, l'expertise ne permet pas de déterminer quelle est la cause de l'effondrement du mur, de sorte que l'appelante échoue à prouver l'existence d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien de la part des intimés.

**4.3** Les conclusions reconventionnelles de l'appelante peuvent encore être examinées sur la base de l'art. 679 CC (cf. consid. 3.2 supra). Quelle que soit la cause de l'effondrement, la conclusion en cessation de l'atteinte peut être admise dans la mesure où elle tend à l'enlèvement des étais installés sur sa parcelle de l'appelante, lesquels empêchent l'usage de certaines places de parc. L'appelante n'a en effet pas à supporter ce trouble à sa propriété de la part des intimés.

En revanche, il convient de constater que la servitude d'appui dont bénéficiait l'appelante a été radiée du registre foncier le 13 février 2012. Elle n'a donc plus aucun droit à prendre appui sur le mur de soutènement séparant sa parcelle de la parcelle n° x1. Partant, elle n'a pas non plus un droit à obtenir de la part des intimés qu'ils reconstruisent un mur de soutènement sur leur parcelle.

Au demeurant, il convient de constater que l'appelante a fait valoir dans sa demande reconventionnelle que les étais empêchaient l'usage de certaines places de parc. Elle n'a en revanche pas invoqué que

l'absence de reconstruction d'un mur de soutènement lui causerait un dommage ou la menacerait d'un dommage. Or l'action de l'art. 679 al. 1 CC permet à celui qui est atteint ou menacé d'un dommage d'agir contre le propriétaire qui excède son droit, pour qu'il remette les choses en l'état ou prenne des mesures en vue d'écartier le danger. L'appelante n'ayant pas établi quelle atteinte elle subirait du fait de la non-reconstruction du mur, sa demande en ce sens doit être rejetée.

## **5.**

**5.1** A teneur de l'art. 106 al. 1 CPC, les frais – qui comprennent selon l'art. 95 al. 1 CPC les frais judiciaires (art. 95 al. 2 CPC) et les dépens (art. 95 al. 3 CPC) – sont mis à la charge de la partie succombante. Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC).

**5.2** En définitive, en première instance, les demandeurs succombent et la défenderesse obtient partiellement gain de cause sur sa demande reconventionnelle. Les frais seront dès lors répartis à raison d'un huitième à la charge de la défenderesse et de sept huitièmes à la charge des demandeurs.

Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 15'440 fr., seront donc mis à la charge des demandeurs, solidairement entre eux, par 13'510 fr., et à la charge de la défenderesse par 1'930 francs.

Dans la mesure où la défenderesse a fait des avances de frais de 3'850 fr., elle a droit au remboursement par les demandeurs de la somme de 1'920 fr. à titre de restitution partielle d'avance de frais de première instance (art. 111 al. 2 CPC).

**5.3** La charge des dépens est évaluée à 8'000 fr. pour chaque partie (art. 4 al. 1 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; RSV 270.11.6]), de sorte que les demandeurs verseront en

définitive à la défenderesse la somme de 6'000 fr. ( $[7/8 - 1/8] \times 8'000$  fr.) à titre de dépens de première instance.

## **6.**

**6.1** En définitive, l'appel de la PPE Q.\_\_\_\_\_ doit être partiellement admis et l'appel joint de R.\_\_\_\_\_ et R.\_\_\_\_\_ rejeté.

Il sera ainsi statué à nouveau (art. 318 al. 1 let. b CPC) en ce sens que la demande déposée le 6 juin 2013 par R.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ contre la PPE Q.\_\_\_\_\_ est rejetée, que la demande reconventionnelle déposée le 18 octobre 2013 par la PPE Q.\_\_\_\_\_ est partiellement admise et qu'ordre est donné à R.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, d'enlever, dans un délai fixé au 31 mars 2018, les étais installés sur la parcelle n° x2 du Registre foncier de [...]. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 15'440 fr., seront mis à la charge des demandeurs, solidairement entre eux, par 13'510 fr., et à la charge de la défenderesse par 1'930 francs. Les demandeurs, solidairement entre eux, verseront à la défenderesse la somme de 6'000 fr. à titre de dépens de première instance, ainsi que la somme de 1'920 fr. à titre de restitution partielle d'avance de frais de première instance.

**6.2** Les frais de deuxième instance peuvent être répartis de la même manière qu'en première instance.

Selon l'art. 5 al. 1 TFJC (tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils; RSV 270.11.5), pour le jugement d'une cause renvoyée ensuite d'un arrêt du Tribunal fédéral, il n'est pas perçu de nouvel émolument forfaitaire de décision. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'695 fr. (art. 62 al. 1 TFJC), soit 1'483 fr. pour l'appel principal et à 1'212 fr. pour l'appel joint, seront mis par 2'358 fr. 15 à la charge des intimés et appelants par voie de jonction, solidairement entre eux, et par 338 fr. 85 à la charge de l'appelante et intimée par voie de jonction.

La charge des dépens est évaluée à 5'000 fr. pour chaque partie, soit 4'000 fr. pour la procédure ayant abouti à l'arrêt du 15 septembre 2016 et 1'000 fr. pour la procédure cantonale après renvoi du Tribunal fédéral (art. 7 al. 1 TDC). Les intimés et appelants par voie de jonction verseront donc à l'appelante et intimée par voie de jonction la somme de 4'088 fr. 85 à titre de dépens de deuxième instance ( $[(7/8 - 1/8) \times 5'000 \text{ fr.}] = 3'750 \text{ fr.}$ ) et de restitution partielle d'avance de frais de deuxième instance (338 fr. 85).

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

- I. L'appel est partiellement admis.
- II. L'appel joint est rejeté.
- III. Il est statué à nouveau comme il suit :
  - I. La demande déposée le 6 juin 2013 par R.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ contre la PPE Q.\_\_\_\_\_ est rejetée.
  - II. La demande reconventionnelle déposée le 18 octobre 2013 par la PPE Q.\_\_\_\_\_ est partiellement admise.
  - III. Ordre est donné à R.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, d'enlever, dans un délai fixé au 31 mars 2018, les étais installés sur la parcelle n° x2 du Registre foncier de [...].

IV. Les frais judiciaires, arrêtés à 15'440 fr. (quinze mille quatre cent quarante francs), sont mis à la charge des demandeurs R.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, par 13'510 fr. (treize mille cinq cent dix francs) et à la charge de la défenderesse la PPE Q.\_\_\_\_\_ par 1'930 fr. (mille neuf cent trente francs).

V. Les demandeurs R.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, doivent verser à la défenderesse la PPE Q.\_\_\_\_\_ la somme de 6'000 fr. (six mille francs) à titre de dépens.

VI. Les demandeurs R.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, doivent verser à la défenderesse la PPE Q.\_\_\_\_\_ la somme de 1'920 fr. (mille neuf cent vingt francs) à titre de restitution partielle d'avance de frais de première instance.

**IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'695 fr. (deux mille six cent nonante-cinq francs), sont mis par 2'358 fr. 15 (deux mille trois cent cinquante-huit francs et quinze centimes) à la charge des intimés et appelants par voie de jonction R.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, et par 338 fr. 85 (trois cent trente-huit francs et huitante-cinq centimes) à la charge de l'appelante et intimée par voie de jonction la PPE Q.\_\_\_\_\_.

**V.** Les intimés et appelants par voie de jonction R.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, doivent verser à l'appelante et intimée par voie de jonction la PPE Q.\_\_\_\_\_, la somme de 4'088 fr. 85 (quatre mille huitante-huit francs et huitante-cinq centimes) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

**VI.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me Yves Nicole (pour la PPE Q. \_\_\_\_\_)
- Me Alain-Valéry Poitry (pour R. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_)

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

- Mme la Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs.

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

La greffière :