

{T 0/2}
5P.225/2006 /frs

Arrêt du 2 octobre 2006
Ile Cour civile

MM. et Mme les Juges Raselli, Président,
Hohl et Marazzi.
Greffière: Mme Borgeat.

X. _____,
recourante, représentée par Me Damien Bender, avocat,

contre

Communauté de la PPE Y. _____,
intimée,
Juge II du district de Monthey,
place de l'Hôtel-de-Ville 1, 1870 Monthey 2.

art. 9 Cst. (action en cessation de l'atteinte),

recours de droit public contre la décision du Juge II du district de Monthey
du 24 avril 2006.

Faits:

A.

X. _____ est propriétaire des deux parts d'étages n° 9928 et 9931 de la propriété par étages Y. _____, constituée sur la parcelle n° 1091 de la Commune de A. _____. Elle occupe l'appartement correspondant à la part n° 9931, sis au rez-de-chaussée. Lors des assemblées générales de la PPE des 3 mars 2004 et 2 mars 2005, elle a demandé l'abattage d'un arbre de 22 mètres situé dans les parties communes de la PPE parce que le branchage particulièrement dense de celui-ci, planté à moins de sept mètres de son appartement, empêche partiellement la lumière du soleil d'y pénétrer et induit une humidité qui provoque des tâches de moisissure sur les murs. Le prix de l'abattage reviendrait à 2'920 fr. selon un premier devis et à 3'300 fr. selon un second. L'assemblée générale de la PPE a les deux fois rejeté sa demande à la majorité des membres présents et représentés.

B.

X. _____ a ouvert une action en cessation de l'atteinte (art. 679 et 684 CC) contre les copropriétaires de la PPE, soit B. _____, C. _____, époux D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____ et époux I. _____. Le Juge de commune de A. _____ l'a déclarée irrecevable par jugement du 29 décembre 2005. Par décision du 24 avril 2006, le Juge II du district de Monthey a rejeté le pourvoi en nullité interjeté par la demanderesse.

C.

Contre cette décision, la demanderesse interjette un recours de droit public au Tribunal fédéral. Elle conclut à son annulation et, principalement, à la constatation que l'action en cessation de l'atteinte est recevable, subsidiairement, au renvoi de la cause au juge de district, l'État du Valais et, subsidiairement la Commune de A. _____, devant être condamnés aux frais et dépens de toutes les instances cantonales et fédérale. Elle reproche à l'autorité cantonale d'avoir retenu un état de fait partiel (art. 9 Cst.),

d'avoir considéré arbitrairement que l'action en cessation de trouble ne lui était pas ouverte, seule l'action en contestation de la décision de l'assemblée générale de la PPE l'étant (art. 9 Cst.), et d'avoir procédé à une substitution de motifs qui est lacunaire (art. 9 Cst.) et qui viole son droit d'être entendue (art. 29 Cst.).

Les copropriétaires d'étages intimés n'ont pas répondu. L'autorité intimée a renoncé à se déterminer.

Le Tribunal fédéral considère en droit:

1.

Formé en temps utile (art. 89 al. 1 OJ) contre une décision finale rendue en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 OJ) par un juge de district, sur pourvoi en nullité contre une décision d'un juge de commune, dans une contestation civile dont la valeur litigieuse ne dépasse pas 5'000 fr. (art. 22 al. 5 et 21 al. 2 CPC/VS, RS/VS 270.1), le recours, qui ne peut pas être soumis au Tribunal fédéral par un autre moyen de droit (art. 84 al. 2 OJ), est recevable.

2.

La recourante reproche au juge de district d'avoir violé l'art. 9 Cst. en admettant, à tort, que la seule voie de droit à sa disposition était l'action en contestation de la décision de l'assemblée générale de la PPE et, partant, en déclarant irrecevable son action en cessation de trouble.

2.1 Selon la décision attaquée, la recourante se plaint d'une mauvaise application de la loi en ce qui concerne la qualité pour agir d'un propriétaire d'étage à l'égard des autres copropriétaires d'étages au sens des art. 679 et 684 CC. Elle invoque à ce sujet l'arrêt 5C.183/2005 du 21 octobre 2005 - publié depuis in [ATF 132 III 9](#) -. L'autorité de recours n'a pas suivi la motivation du premier juge et a procédé par substitution de motifs. Elle considère que la jurisprudence invoquée par la recourante - qui reconnaît au propriétaire d'étage troublé dans ses parties exclusives le droit d'exercer l'action négatoire contre le propriétaire d'étage à l'origine du trouble - vise une autre situation et qu'il n'est pas du tout certain que le Tribunal fédéral ait voulu lui donner le sens extensif que la recourante lui donne; elle en conclut que c'est en vain que la recourante se plaint d'une application arbitraire de la loi puisque la règle de droit qu'elle invoque n'est ni suffisamment claire, ni certaine. Elle affirme ensuite que, quoi qu'il en soit, il n'existe aucune disposition ou jurisprudence accordant la possibilité à un propriétaire d'étage d'actionner directement en cessation de trouble le reste des copropriétaires pour une immission due à un phénomène naturel, qui de surcroît provient d'une partie commune, et qu'en pareille situation une décision de l'assemblée des propriétaires d'étages est indispensable. Elle ajoute encore que le sort d'une partie commune doit être décidé par une décision de tous les copropriétaires, que l'abattage de l'arbre litigieux doit être pris par une décision à la majorité des copropriétaires représentant, leurs parts réunies, plus de la moitié de la chose et que, si un propriétaire s'estime lésé par cette décision ou par une décision négative, il peut recourir au juge dans le délai d'un mois en vertu de l'art. 75 CC (par renvoi de l'art. 712m al. 2 CC).

2.2 Lorsque le juge de recours procède par substitution de motifs et qu'il adopte de ce fait une nouvelle motivation, il ne peut pas lui-même qualifier sa décision de non arbitraire, au motif que la loi n'est pas claire. La première branche de la motivation du juge de district est ainsi insoutenable.

Dans sa seconde branche, sa motivation est également arbitraire. La loi et la

jurisprudence sont claires. Les art. 679 et 684 CC protègent, en tant que règles minimales, le propriétaire voisin aussi bien à l'encontre des immissions positives (chutes de feuilles, d'aiguilles, etc.; [ATF 131 III 505](#)) que des immissions négatives (privation d'air, de soleil et de lumière et ses conséquences telles que des moisissures; [ATF 126 III 452](#)). Le propriétaire d'étage, comme tout propriétaire foncier ordinaire, dispose des actions conférées par ces dispositions, de même que celles déduites de l'art. 641 al. 2 CC, à l'encontre aussi bien des tiers que des autres copropriétaires d'étages qui troublent son droit d'utilisation de ses parties exclusives ([ATF 132 III 9](#) consid. 3.6 p. 14; cf. aussi [ATF 106 II 315](#) consid. 2a p. 317). Contrairement à ce qu'affirme l'autorité cantonale, l'action de l'art. 75 CC ne permet pas à un propriétaire d'étage d'obtenir l'abattage d'un arbre situé dans les parties communes contre la volonté exprimée par la majorité des copropriétaires. En effet, en vertu de l'art. 75 CC, en relation avec l'art. 712m al. 2 CC, les décisions de l'assemblée des copropriétaires ne peuvent être annulées par le juge que si elles violent des dispositions légales relatives à la propriété par étages ou des dispositions statutaires; l'action en annulation ne permet pas de faire contrôler l'opportunité et l'adéquation des décisions de la communauté des copropriétaires; en entrant dans la communauté des copropriétaires d'étages, chaque copropriétaire se soumet à la volonté de la majorité, même si celle-ci choisit des solutions qui ne correspondent pas à sa volonté ([ATF 131 III 459](#) consid. 5.1 et 5.2 p. 461 et les arrêts cités). Dès lors qu'elle prive la recourante de toute possibilité d'obtenir la protection de son droit de propriété contre les atteintes alléguées qui y sont portées, la décision est également arbitraire dans son résultat.

Le recours doit donc être admis et la décision attaquée annulée. Il s'ensuit qu'il est superflu d'examiner les autres griefs - peu clairs - soulevés par la recourante.

3.

Les intimés n'ont pas procédé - ce qui n'est, en soi, pas décisif quant au sort des frais et dépens (cf. [ATF 123 V 156](#) et 159) - , mais ils ne répondent pas du vice incriminé (cf. arrêt 5P.378/1997 du 18 novembre 1997, consid. 4). Cela étant, les dépens doivent être mis à la charge de l'État du Valais ([ATF 125 I 389](#) consid. 5 p. 393), à l'exception de l'émolument judiciaire (art. 156 al. 2 OJ).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est admis et la décision attaquée est annulée.

2.

Il n'est pas perçu de frais de justice.

3.

L'État du Valais versera à la recourante une indemnité de 1'500 fr. à titre de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué en copie aux parties et au Juge II du district de Monthey.

Lausanne, le 2 octobre 2006

Au nom de la IIe Cour civile
du Tribunal fédéral suisse

Le président: La greffière: