Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5C.154/2006 /frs

Arrêt du 29 novembre 2006
IIe Cour civile

Composition
MM. et Mme les Juges Raselli, Président,
Hohl et Pagan, Juge suppléant.
Greffier: M. Braconi.

Parties
X._____,
demandeur et recourant, représenté par Me Julien Fivaz, avocat,

contre

les époux Y._____,
défendeurs et intimés, représentés par Me Daniel Perren, avocat,

Objet
responsabilité du propriétaire,

recours en réforme contre l'arrêt de la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève du 12 mai 2006.

Faits:
A.
A.a X._____ est propriétaire d'un appartement qui se trouve au deuxième étage d'un immeuble sis à Genève.

De 1985 à 1987, des travaux de rénovation et de transformation ont été entrepris dans ce logement. Ils ont porté, notamment, sur les plafonds; une isolation thermique a été posée entre les solives. Sous celles-ci, un plafond en plâtre a été posé; le plafond d'origine en plâtre sur lattis a été ainsi supprimé et remplacé par un faux plafond.

Depuis le 1er juin 1997, X._____ loue ce logement à A._____, moyennant un loyer annuel de 78'000 fr. Le constat d'état des lieux établi à l'entrée de la locataire dans les locaux loués indique que tout l'appartement a été refait à neuf.
A.b Le 14 août 1997, les époux Y._____ ont acquis en copropriété l'appartement situé au troisième étage de l'immeuble en question et au-dessus du logement occupé par A._____.

Dès le mois d'août 1997, les époux Y._____ ont fait procéder, durant quelques mois, à des travaux de rafraîchissement dans leur appartement: l'équipement, les sols et les murs des sanitaires ont été changés; quant aux sols des salles de bains, les carrelages et la chape ont été remplacés, la nouvelle chape étant faite d'une isolation sur laquelle a été apposé un mortier; le solivage n'a pas été touché.
A.c Au cours de l'exécution des travaux dans l'appartement des époux Y._____, des gravats provenant de la partie sanitaire du troisième étage sont tombés à un moment donné dans la partie dressing et armoire de l'appartement de A._____.

Un dénommé M._____ a constaté que, à cet endroit, il y avait un faux plafond et des grilles d'aération. Par celles-ci, il a pu voir que, au-delà du faux plafond, se trouvait du matériel isolant, puis la structure du plan-

cher qui n'avait pas été touchée par les travaux en cause; à son avis, ce plafond n'était pas étanche.

L._____, architecte mandaté par X._____ et dont les époux Y._____ contestent l'impartialité en raison d'un litige l'opposant à Y._____, a constaté dans le plafond au-dessus de l'armoire de la locataire une cassure de 5 cm de largeur sur 7 cm de longueur; d'après lui, les gravats s'étaient écoulés par cette ouverture, qui avait été provoquée par les travaux entrepris à l'étage supérieur.

Pendant les travaux litigieux, des espaces ouverts autour de certains tuyaux ont été découverts, l'un d'eux de 10 à 20 mm se trouvant entre la colonne de chute et le plancher dans l'une des salles de bains du troisième étage. Ces ouvertures, qui ont été closes depuis lors, étaient de nature à laisser passer des gravats, voire de la poussière, même si les travaux de rénovation étaient exécutés délicatement.

A._____ a signalé la présence de fissures au plafond situé au-dessous d'une des salles de bains du troisième étage; selon L._____, ces fissures avaient pour origine un choc qui provenait de l'étage supérieur. Par l'intermédiaire du prénommé, la locataire a invité X._____ à remédier à cette situation.

R._____, architecte appelé en qualité d'expert judiciaire, s'est rendu sur place au cours du mois d'octobre 2003. Au-dessus des armoires du dressingdu deuxième étage, il a constaté que le plafond était constitué d'un plafonnetën bois situé à un niveau inférieur du plafond de l'appartement. Dans l'une des armoires du dressing, ledit plafonnetävait été mis de travers, de sorte que, à cet endroit seulement, des gravats auraient pu chuter du troisième étage. Il a estimé qu'une chute de gravats importante aurait été susceptible de causer le dénivellement susmentionné; il n'a pas constaté l'existence de fissures dans le plafond de l'appartement de A._____. D'après l'expert, sur le vu de la composition du plancher séparant les appartements en cause, tous les travaux un peu lourds et/ou entraînant des vibrations étaient propres à déstabiliser la couche de gravats existante et à faire tomber des graviers et/ou de la poussière à travers le plancher non jointif sur laquelle elle reposait. Les travaux exécutés dans les sanitaires du troisième étage pouvaient provoquer un écoulement de gravats à l'étage inférieur. Des mesures particulières, mais rarement adoptées, telles que l'aspiration des gravats au fur et à mesure des
travaux permettaient d'éviter cet écoulement. L'expert a toutefois relevé que, dans le cas particulier, le gravier et la poussière provoqués par les travaux devraient rester prisonniers de l'isolation ou du plafond en plâtre (faux plafond) sous solives, sauf peut-être au-dessus des armoires du dressing, où le plafond présentait un léger défoncement. Les plafonds en plâtre n'étaient pas moins jointifs que des lattis traditionnels et la disposition (supposée) suspendue diminuait le risque d'une apparition de fissures à travers lesquelles pouvaient passer les gravats ou poussières ayant pu traverser l'isolation thermique. Cependant, était réservé le point faible représenté par le léger défoncement du plafond localisé au-dessus des armoires du dressing.
B.
B.a Au mois de janvier 1998, A._____ s'est plainte de défauts concernant son logement, en particulier du passage continu de petites pierres et poussières ainsi que de la chute de grandes pierres sur les grilles d'aération et les faux plafonds.

Par courrier adressé en avril 1998 à dame X._____, A._____ s'est plainte derechef des défauts affectant l'appartement loué. Depuis le début des travaux au troisième étage, elle avait subi une pluiede débris, cailloux et poussières provenant de cet étage et passant par divers orifices et fissures existant dans le faux plafond, infiltrations qui persistaient en dépit de l'achèvement des travaux. La locataire a signalé d'autres défauts (i.e. bruit de radiateurs, jacuzzi, lavabo de la chambre à coucher).
B.b En raison de cette situation, A._____ a consigné le loyer de son appartement à partir du 1er juillet 1998; le 8 juillet 1998, elle a introduit une demande en justice, concluant à la validation de la consignation, à l'exécution des travaux de réfection, à une réduction du loyer de 30% à partir du 1er août 1997 jusqu'à la suppression définitive des défauts et au versement d'une indemnité de 10'000 fr.

Le 21 septembre 1998, un constat a été établi par un huissier. Celui-ci a, en particulier, relevé l'existence de fissures à plusieurs endroits du plafond; dans le couloir donnant sur la chambre à coucher, il y avait de petits gravats, lesquels étaient nombreux dans l'agencement au-dessus d'un lavabo.

Par jugement du 2 juillet 2002, le Tribunal des baux et loyers du canton de Genève, après s'être transporté sur place, a déclaré irrecevable la consignation opérée par la locataire, réduit son loyer de 5% du 1er août 1997 au 31 janvier 1999 et condamné la locataire à verser la somme de 873 fr.30 au bailleur. Cette juridiction a constaté que la locataire ne réclamait plus l'exécution de travaux et que les fentes au plafond du logement avaient été colmatées au cours du mois de janvier 2000. Aucun des inconvénients dénoncés ne justifiait, à lui seul, une réduction de loyer, chacun d'eux étant minime, voire peut-être gênant subjectivement, mais non constitutif d'un ëdéfautäu sens de la loi; comme le loyer était élevé et qu'il s'agissait d'un logement de luxe, la locataire pouvait néanmoins se montrer exigeante et, à cet égard, l'accumulation des inconvénients survenus constituait bien un défaut. Par rapport à l'exécution des travaux du troisième étage, le Tribunal a constaté dans le ëdressingï la présence de poussière et de petits morceaux de plâtre sur le sol, ainsi que l'existence de fentes entre le faux plafond et les armoires encastrées du ëdressing¨; dans une armoire située au-dessus d'un lavabo du ëdressing¨, il a remarqué des
ëgravats de poussière¨.
C.
C.a Le 12 novembre 2001, X._____ a fait notifier à chacun des époux Y._____ un commandement de payer destiné à interrompre la prescription et portant sur la somme de 150'000 fr. en capital; ces deux actes ont été frappés d'opposition.
C.b Le 12 novembre 2002, X._____ a ouvert action en dommages et intérêts ainsi qu'en mainlevée des oppositions à l'encontre des époux Y._____, auxquels il a réclamé la somme de 79'860 fr.75 au titre de la réparation du dommage causé par les nuisances excessives liées aux travaux qu'ils avaient exécutés dans leur appartement. Les défendeurs ont conclu au déboutement du demandeur.
C.c Le 3 novembre 2005, le Tribunal de première instance de Genève a débouté X._____ des fins de sa demande.
Statuant le 12 mai 2006 sur appel du demandeur, la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève a confirmé ce jugement. En bref, elle a considéré que, si le lien de causalité naturelle entre les travaux exécutés par les défendeurs et les immissions litigieuses était établi, tel n'était pas le cas pour le lien de causalité adéquate; en admettant même que cette dernière condition soit remplie, lesdites atteintes ne seraient pas imputables aux intéressés en raison de l'existence de faits interruptifs de ce lien (i.e. l'état du plafond du demandeur).
D.
Agissant par la voie du recours en réforme au Tribunal fédéral, X._____ conclut à l'annulation de cet arrêt et au renvoi de la cause à la cour cantonale pour nouvelle décision au sens des considérants. Les défendeurs n'ont pas été invités à répondre.
E.
Par arrêt de ce jour, la Cour de céans a rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, le recours de droit public connexe du demandeur.

Le Tribunal fédéral considère en droit:
1.
Le Tribunal fédéral vérifie d'office et librement la recevabilité du recours dont il est saisi (ATF 132 III 291 consid. 1 p. 292).
1.1 Interjeté en temps utile à l'encontre d'une décision finale rendue en dernière instance par le tribunal suprême du canton, le recours est ouvert sous l'angle des art. 48 al. 1 et 54 al. 1 OJ. La valeur litigieuse atteint 8'000 fr., en sorte qu'il l'est aussi au regard de l'art. 46 OJ.
1.2 Le recours en réforme n'étant pas une voie de nature cassatoire, le recourant doit formuler des conclusions sur le fond et chiffrer celles qui portent sur une somme d'argent (Corboz, Le recours en réforme au Tribunal fédéral, in: SJ 122/2000 II 1 ss, 45; Poudret, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. II, n. 1.4.1.2 et 1.4.1.4 ad art. 55 OJ, ainsi que les arrêts cités par ces auteurs). Les conclusions tendant uniquement à l'annulation de la décision attaquée sont dès lors irrecevables, à moins que le Tribunal fédéral, s'il admettait le recours, ne soit pas en mesure de statuer lui-même au fond et doive renvoyer la cause à l'autorité cantonale pour complément d'instruction (ATF 132 III 186 consid. 1.2 p. 188; 130 III 136 consid. 1.2 p. 139).

Tel est le cas en l'espèce. La Cour de justice s'est limitée à confirmer le rejet de la demande en l'absence

d'une causalité adéquate entre les immissions reprochées aux défendeurs et le dommage invoqué par le demandeur, en sorte que, si le présent recours s'avérait fondé, l'affaire devrait être renvoyée à la juridiction précédente pour qu'elle statue sur le préjudice allégué.
1.3 En instance de réforme, le Tribunal fédéral fonde son arrêt sur les faits tels qu'ils ont été constatés par la dernière autorité cantonale, à moins que des dispositions fédérales en matière de preuve n'aient été violées ou que des constatations ne reposent manifestement sur une inadvertance (art. 63 al. 2 OJ). Il ne peut être présenté de griefs contre les constatations de fait, ou l'appréciation des preuves à laquelle s'est livrée l'autorité cantonale (ATF 132 III 1 consid. 3.1 p. 5, 626 consid. 3.4 p. 634/635), ni de faits nouveaux (art. 55 al. 1 let. c OJ).

En tant qu'elle s'écarte de ces principes, l'argumentation du demandeur ne peut être prise en considération (ATF 130 III 102 consid. 2.2 p. 106; 127 III 248 consid. 2c p. 252), et ses griefs seront examinés à la seule lumière des faits constatés par la juridiction précédente.
2.
A l'appui de son recours, le demandeur reproche à la Cour de justice d'avoir méconnu la notion de causalité adéquate et, partant, enfreint le droit fédéral.
2.1 Les art. 679 et 684 CC instituent une responsabilité objective, ou causale, c'est-à-dire indépendante d'une éventuelle faute de l'auteur du dommage (ATF 119 Ib 334 consid. 3c p. 342). Les règles ordinaires sur la causalité - naturelle et adéquate - sont applicables (ATF 119 Ib 334 consid. 3c p. 342 et les citations).
2.2 Selon la jurisprudence, le rapport de causalité est adéquat lorsque l'acte considéré était propre, d'après le cours ordinaire des choses et l'expérience générale de la vie, à entraîner un résultat du genre de celui qui s'est produit, de sorte que la survenance de ce résultat paraît d'une façon générale favorisée par cet événement (ATF 129 II 312 consid. 3.3 p. 318; 123 III 110 consid. 3a p. 112; 119 Ib 334 consid. 3c p. 342/343 et les références citées). Pour savoir si un fait est la cause adéquate d'un préjudice, le juge procède à un pronostic rétrospectif objectif: se plaçant au terme de la chaîne des causes, il doit remonter du dommage dont la réparation est demandée au chef de responsabilité invoqué et déterminer si, dans le cours normal des choses et selon l'expérience générale de la vie, une pareille conséquence demeure dans le champ raisonnable des possibilités objectivement prévisibles (ATF 119 lb 334 consid. 5b p. 345 et les arrêts cités).

L'existence d'un rapport de causalité adéquate doit être appréciée par le juge selon les règles de l'équité, conformément à l'art. 4 CC; il s'agit de déterminer si un dommage peut encore être équitablement imputé à l'auteur d'un acte illicite ou à celui qui en répond en vertu de la loi ou d'un contrat (ATF 123 III 110 consid. 3a p. 112/113; arrêt 4C.422/2004 du 13 septembre 2005, consid. 5.2.2.1, non reproduit sur ce point aux ATF 132 III 122).

Alors que la causalité naturelle relève du fait (art. 63 al. 2 OJ; ATF 131 III 306 consid. 3.2.2 p. 313; 128 III 174 consid. 2b p. 177; 123 III 110 consid. 2 p. 111), la causalité adéquate est une notion de droit que le Tribunal fédéral examine librement en instance de réforme (ATF 116 II 519 consid. 4a in fine p. 524 et les arrêts cités); l'existence d'un tel lien doit être appréciée d'un point de vue juridique (ATF 96 II 392 consid. 2 p. 397; 107 V 173 consid. 4b p. 176/177).
3.
3.1
En l'espèce, la Cour de justice a constaté que les travaux effectués dans l'appartement des époux défendeurs avaient provoqué la chute de gravats et de la poussière dans celui de la locataire du demandeur par le léger défoncement du plafond se trouvant au-dessus des armoires du dressing du logement de la locataire (= causalité naturelle), mais que, en l'absence d'une telle anomalie due à un plafonnet mal posé, les gravats et la poussière auraient dû rester prisonniers de l'isolation ou être retenus par le plafond de ce logement. L'autorité cantonale a, en conséquence, admis qu'il n'y avait pas de causalité adéquate et, à supposer que l'on retienne l'opinion contraire, qu'il y avait de toute façon interruption du lien de causalité.
3.2 Le demandeur objecte qu'il ne résultait nullement de l'expertise que, selon le cours ordinaire des choses et l'expérience générale de la vie, les plafonds sont censés être totalement hermétiques et ne présenter aucun défoncement ou autre point faible, et qu'un tel fait constituerait un défaut grave ou une circonstance exceptionnelle. Le raisonnement de la cour cantonale implique a contrario que celui qui entreprend des travaux dans un lot de copropriété doit pouvoir objectivement compter sur un état parfaitement conforme des autres lots de

copropriété ou des parties communes, à savoir ici une étanchéité parfaite du plancher et du plafond séparant les deux étages; or, il est du ressort exclusif de la personne qui procède à des travaux de prendre toutes les précautions nécessaires en vue d'atténuer les nuisances qui en résultent, comportement que les défendeurs n'ont pas démontré avoir adopté. La nature luxueuse de l'appartement ne constitue pas un argument décisif dans ce contexte, si ce n'est qu'elle exigeait que les défendeurs prennent des précautions supplémentaires pour éviter les immissions incriminées. De surcroît, il ne ressort pas de l'état de fait que les défendeurs savaient que le logement de la locataire avait été
remis à neuf, ce qui, de toute manière, ne jouait aucun rôle du point de vue de la notion de causalité adéquate. L'expert n'a pas davantage retenu l'existence d'un défaut de conception du plafond, le léger défoncement constaté au-dessus des armoires du dressing ne constituant pas un tel défaut. En tout cas, ni l'état du plafond ni les travaux effectués au cours des années 1985 à 1987 ne pouvaient interrompre la causalité (adéquate) entre les travaux litigieux et les nuisances subies. Ces circonstances ne revêtaient pas non plus un caractère exceptionnel ni n'apparaissaient si extraordinaires qu'elles dispensaient les défendeurs de prendre des précautions élémentaires avant de procéder à des travaux dans leur appartement, la première mesure étant d'informer le propriétaire voisin concerné; or, un pareil avertissement aurait permis d'adopter les mesures permettant d'éviter un procès avec la locataire ou de diminuer le dommage. Les juges cantonaux n'ont pas examiné le point de savoir si les ouvertures autour de certains tuyaux, en particulier un espace de 10 à 20 mm se trouvant entre la colonne de chute et le plancher de l'une des salles de bain du troisième étage, étaient ou non principalement à l'origine de la chute de gravats.
Il s'ensuit que l'existence d'un rapport de causalité adéquate entre les travaux en question et les nuisances occasionnées devait être retenue, puisqu'il n'a pas été allégué, ni même démontré, que le plafond de l'étage inférieur aurait pu jouer un quelconque rôle protecteur.
3.3 L'argumentation - parfois confuse - résumée ci-dessus s'en prend à l'appréciation des preuves et à la constatation des faits par la Cour de justice dans la mesure où celle-ci s'est référée à l'avis de l'expert pour admettre que l'isolation et le plafond de l'appartement que loue le demandeur constituaient un écran protecteur suffisant pour prévenir la chute de gravats ou de la poussière, et que le fait dommageable était dû à un léger défoncement du plafond, non imputable aux travaux litigieux, se trouvant au-dessus des armoires du dressing de l'appartement de la locataire du demandeur.

Quant à l'incidence des espaces ouverts autour de certains tuyaux, ce facteur n'a pas été pris en considération sous l'angle de la causalité naturelle, conclusion qui, en tant qu'elle ressortit au fait, échappe à la connaissance de la juridiction de réforme (supra, consid. 2.2).

L'information que les défendeurs auraient dû fournir au demandeur au sujet de l'exécution des travaux ne touche pas à la question du lien de causalité (adéquate), mais à celle de leur responsabilité, c'est-à-dire à une faute éventuelle, critère au demeurant dépourvu de pertinence en présence d'une responsabilité objective (supra, consid. 2.1).

Selon les faits de la cause, le comportement imputé aux défendeurs ne procède pas d'une omission, mais d'un comportement actif consistant dans l'exécution de travaux. Il n'y a donc pas lieu de se fonder sur un lien de causalité hypothétique, à savoir de déterminer si le dommage se serait produit même si l'acte omis avait été accompli et si ce lien apparaîtrait très vraisemblable d'après le cours ordinaire des choses et l'expérience générale de la vie (ATF 124 III 155 consid. 3d p. 165/166 et les références).
-:-
Sur la base de ces principes, il n'est dès lors pas possible de recourir en l'occurrence aux seuls critères d'expérience et d'affirmer - comme le demandeur - que, selon le cours ordinaire des choses et l'expérience générale de la vie, les plafonds d'un appartement ne sont jamais totalement hermétiques en l'absence d'une étanchéité parfaite, mais qu'ils présentent toujours un point faible ou un défoncement. La décision de la juridiction cantonale est, en effet, fondée sur une appréciation des preuves résultant, notamment, d'une expertise. Comme on l'a déjà dit, l'expert a estimé que les gravats provenant des travaux exécutés dans l'appartement des défendeurs auraient dû rester prisonniers de l'isolation ou du plafond du logement situé à l'étage inférieur et il a attribué la chute des gravats et poussières dans l'appartement occupé par la locataire du demandeur à un léger défoncement d'un plafond de cet appartement.

3.4 Pour le surplus, il ne se justifie pas d'entrer davantage en matière sur le recours, dont la motivation ne répond pas aux exigences posées à l'art. 55 al. 1 let. c OJ (cf. ATF 131 III 115 consid. 3.4 p. 120; 127 III 481 consid. 2c/cc p. 491; 116 II 745 consid. 3 p. 748/749).
4.
En conclusion, le présent recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité, aux frais du demandeur (art. 156 al. 1 OJ). En revanche, il n'y a pas lieu de l'astreindre à payer des dépens aux défendeurs, qui n'ont pas été invités à répondre.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:
1.
Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.
2.
Un émolument judiciaire de 3'500 fr. est mis à la charge du demandeur.
3.
Le présent arrêt est communiqué en copie aux mandataires des parties et à la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève.
Lausanne, le 29 novembre 2006
Au nom de la IIe Cour civile
du Tribunal fédéral suisse
Le Président: Le Greffier: