

Selon l'art. 60 al. 1 CO, un délai d'un an à compter de la connaissance du dommage est imparti pour agir en réparation. Le dommage n'est réputé réalisé qu'au moment où il s'est manifesté complètement. **Lorsque l'ampleur du préjudice dépend d'une situation qui évolue, le délai de prescription ne court pas avant le terme de cette évolution.**

En l'espèce, après la survenance du sinistre (infiltrations d'eau), **le risque aléatoire lié à de nouvelles dégradations** – partiellement imputables à la pousse des racines des plantations venant du fond voisin – **ne justifie pas de reporter indéfiniment le départ du délai de prescription**, et partant le dépôt d'une demande en réparation du dommage. Ainsi, le lésé est réputé avoir eu connaissance de son dommage, au plus tard à la date à laquelle il a réuni tous les devis précis sur la base desquels il est en mesure de chiffrer ses prétentions découlant du sinistre. Dès cette date, et en l'absence de nouvelle infiltration d'eau et/ou dégradation, la situation peut être considérée comme stabilisée, le lésé ne pouvant alors rien déduire en sa faveur du principe applicable en matière de prescription d'un dommage évolutif.

**Auteur : Benoît Santschi, juriste à Lausanne**

Recours en matière civile contre l'arrêt rendu le 1er octobre 2015 par la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

## Faits :

### A.

**A.a.** C1. et C2. sont copropriétaires d'une parcelle dans la commune de... (VD). Sur ce bien-fonds a été érigé un bâtiment dans lequel les deux prénommés vivent et exploitent une épicerie. Le fonds voisin, au moment des faits litigieux, appartenait à D1., D2. et D5.

Les deux parcelles sont séparées par un mur construit dans les années cinquante, situé sur la parcelle des deux commerçants. Initialement, aucune construction n'était adossée à ce mur. La partie du bâtiment des commerçants attenante à la parcelle de la famille D. a été construite après février 1986 (période de mise à l'enquête). En 1997, les commerçants ont aménagé un "laboratoire" et un local de stockage dans la partie du bâtiment qui touche directement le mur mitoyen.

**A.b.** Par requête du 7 décembre 2004 complétée ultérieurement, les commerçants ont initié devant la justice de paix une procédure contre la famille D. tendant notamment au paiement de 2'296 fr. 15 et de 100 fr. (I) ainsi qu'à l'arrachage de leur haie de lauriers (II), subsidiairement à l'enlèvement des racines ayant d'ores et déjà causé un dommage (III). A l'appui de ces conclusions, les commerçants alléguaient en substance que les racines d'une haie de lauriers plantée sur la parcelle voisine avaient perforé le mur mitoyen et causé un dommage aux installations sanitaires de leur laboratoire en écrasant un tuyau.

Dans le cadre de cette procédure, les commerçants ont déposé le 11 septembre 2007 une requête de mesures provisionnelles concluant notamment à ce que la famille D. reçoive l'ordre de faire tailler immédiatement au ras du sol la haie de lauriers s'appuyant sur le mur mitoyen. Au chiffre 14 de cette requête, les commerçants alléguaient que si la procédure pendante portait sur un dommage de

2'296 fr. 15, le dommage total était bien plus important. Ils évoquaient un dommage supérieur à 43'000 fr. sur la base d'un devis du 7 novembre 2006 chiffrant à 43'287 fr. 50 le coût d'assainissement du mur.

Dans un rapport d'expertise complémentaire du 23 mars 2009, l'architecte A. expliquait que les racines de lauriers étaient la cause première de l'excès d'humidité régnant dans le laboratoire des commerçants. Même après le retrait des racines, l'humidité pénétrait dans le mur. Il était dès lors nécessaire de déplacer la haie de lauriers et, après terrassement, d'effectuer des travaux d'étanchéité sur le mur litigieux en posant un nouveau crépi, une couche d'étanchéité et un drainage.

Le 11 septembre 2009, les voisins intimés ont passé expédient sur les conclusions I et II de la requête du 7 décembre 2004.

**A.c.** Le 7 mai 2010, la justice de paix a effectué un constat d'urgence à la requête des commerçants. Elle a constaté que de l'eau s'infiltrait dans leur laboratoire par le mur mitoyen.

Les commerçants ont sollicité trois devis. Le premier, du 21 mai 2010, chiffre à 11'812 fr. le coût de remplacement de meubles; le deuxième, du 11 octobre 2010, s'élève à 1'835 fr. 10 pour des installations sanitaires. Quant au troisième, du 18 octobre 2010, il évalue à 35'525 fr. 05 le coût de réfection de la protection du mur enterré.

## **B.**

**B.a.** Les commerçants C1. et C2. (ci-après: les demandeurs) ont saisi l'autorité de conciliation le 29 novembre 2011, puis déposé une demande le 6 juin 2012 devant le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois. Ils concluaient à ce que D1., D2. et D5. (ci-après: les défendeurs) soient condamnés à leur payer 49'172 fr. 15, montant résultant de l'addition des trois devis précités. Les demandeurs se réservaient le droit d'exiger des dommages-intérêts si leur commerce devait être fermé pendant les travaux de réfection du mur.

Les défendeurs ont déposé une réponse concluant au rejet. Ultérieurement, ils ont produit un certificat attestant du décès de D2., dont les héritiers étaient D6., D3. et D4.; ceux-ci lui ont dès lors succédé dans la procédure.

Le Tribunal a rejeté la requête des défendeurs visant à limiter la procédure à l'examen des exceptions de chose jugée et de prescription. Il a désigné un expert (l'architecte E.) qui s'est adjoint les services d'un paysagiste. L'expert a déposé son rapport principal le 25 juillet 2013 et un complément le 10 juin 2014.

En substance, l'expert observe que l'arrachage de la haie de lauriers intervenu ensuite du passé-expédient a été effectué de manière incomplète. Des racines continuent de pousser dans le terrain et sont toujours présentes dans le mur. Sur la base du constat d'urgence de la justice de paix, l'expert retient que des eaux se sont infiltrées dans le laboratoire des demandeurs au printemps 2010; après examen des échantillons de tuyaux et de racines conservés par le demandeur, l'expert et son adjoint confirment que des racines ont perforé une canalisation. Les racines de lauriers ne sont toutefois pas la cause unique de ces infiltrations. Le mur a été conçu pour abriter des locaux non chauffés tels que des caves ou des dépôts, et non des locaux d'exploitation chauffés. L'isolation thermique et l'étanchéité sont défectueuses et ne permettent pas d'assurer l'exploitation d'un local chauffé. L'absence de drainage et une mauvaise ventilation sont aussi incriminées.

Des travaux pour assurer l'isolation et l'étanchéité du mur auraient dû être entrepris en 1997 lors de la transformation du local, ou à tout le moins en 2009 après l'expertise du 23 mars 2009. Des infiltrations peuvent toujours se produire du fait de la structure du mur en maçonnerie brute, qui

n'offre aucune protection contre l'eau et le froid. Les racines qui continuent de pousser représentent un risque. L'expert estime à 45'000 fr. le coût des travaux d'assainissement du mur (cf. au surplus consid. 3.2 infra).

**B.b.** Par jugement du 3 février 2015, le Tribunal d'arrondissement a rejeté la demande. En substance, il a rejeté l'exception de chose jugée et considéré que l'action intentée le 29 novembre 2011 était prescrite. Après avoir rappelé que l'art. 60 al. 1 CO impartit un délai d'un an pour agir à compter de la connaissance du dommage, le Tribunal a constaté que les demandeurs avaient reçu le 7 novembre 2006 un devis chiffrant leur dommage à 43'287 fr. 50. Ils avaient produit ce devis à l'appui de leur requête provisionnelle du 11 septembre 2007. L'action était prescrite depuis le 11 septembre 2008 à tout le moins.

**B.c.** Les demandeurs ont déféré ce jugement à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal vaudois, qui l'a confirmé par arrêt du 1<sup>er</sup> octobre 2015. En bref, cette autorité a retenu que dans l'hypothèse la plus favorable aux demandeurs, ceux-ci avaient eu connaissance du dommage objet de leur demande au plus tard le 18 octobre 2010, date à laquelle ils avaient réuni tous les devis précis sur la base desquels ils avaient chiffré leurs prétentions. Dès ce moment en tout cas, ils n'avaient aucun motif de différer leur action. Certes, le dommage dont il était question résultait de la pousse de racines dans le mur mitoyen, phénomène qui pouvait être qualifié d'évolutif. L'expertise révélait toutefois que la situation s'était stabilisée depuis le dégât d'eau survenu au printemps 2010, les racines n'ayant ensuite plus causé de nouvelles infiltrations d'eau ni été le motif de nouvelles dégradations. Dès le printemps 2010 à tout le moins, les demandeurs ne pouvaient rien déduire en leur faveur du principe selon lequel la prescription d'un dommage évolutif ne court pas avant le terme de son évolution.

### **C.**

Les demandeurs ont saisi le Tribunal fédéral d'un recours en matière civile dans lequel ils concluent à l'admission de leur action tendant au paiement de 49'172 fr. 15.

Les défendeurs ont conclu au rejet du recours. Leur avocat a annoncé que D6., épouse de feu D2., était décédée le 21 décembre 2015 et avait laissé pour seuls héritiers ses deux enfants D3. et D4. Par ailleurs, D5. était aussi décédée en cours d'instance, ses héritiers étant sa fille D1. et ses deux petits-enfants D3. et D4.

L'autorité précédente s'est référée à son arrêt.

### **Considérant en droit :**

#### **1.**

Les conditions de recevabilité du recours en matière civile sont réalisées sur le principe, notamment celles afférentes au délai (art. 100 al. 1 LTF en lien avec l'art. 45 al. 1 LTF) et à la valeur litigieuse minimale de 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF).

Les héritiers des défunt(e)s D5. et D6. leur succèdent de plein droit dans la procédure à laquelle ils étaient au demeurant déjà parties (art. 17 al. 3 PCF par renvoi de l'art. 71 LTF). Le rubrum du présent arrêt tient compte de ces modifications.

#### **2.**

**2.1.** Les demandeurs dénoncent un "établissement inexact des faits" à deux égards. D'une part, les juges cantonaux auraient résumé imparfaitement leur procédé provisionnel du 11 septembre 2007 en retenant qu'il faisait état d'un dommage supérieur à 43'000 fr. pour l'assainissement du mur; en

réalité, les demandeurs avaient à l'époque renoncé à chiffrer leur dommage, qui était loin d'être connu ou même estimable. D'autre part, les juges auraient omis de préciser que pour l'expert E., le principal poste du dommage, soit la réfection du mur, n'était pas suffisamment connu, notamment en raison de la nécessité de poser une isolation thermique.

**2.2.** Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF); il tient compte des faits figurant dans le jugement de première instance dans la mesure où ils ont été repris au moins implicitement par l'arrêt attaqué (arrêt 4A\_182/2014 du 16 juillet 2014 consid. 1.2; sous l'OJ, ATF 129 IV 246 consid. 1). Conformément à ce principe, les faits résumés ci-dessus intègrent aussi des éléments figurant dans le jugement du Tribunal d'arrondissement (ayant trait principalement au résumé de l'expertise).

Cela étant, l'autorité de céans peut rectifier ou compléter les faits retenus dans l'arrêt attaqué s'ils ont été établis en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF ou de façon manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire. Il incombe en principe au recourant de dénoncer ces vices, l'autorité de céans pouvant toutefois intervenir d'office (cf. art. 97 al. 1 et art. 105 al. 2 LTF; ATF 133 IV 286 consid. 6.2). La correction du vice doit être susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 in fine LTF). Le grief d'arbitraire dans l'établissement des faits doit satisfaire aux exigences de motivation plus strictes posées par l'art. 106 al. 2 LTF; le recourant doit invoquer expressément ce droit constitutionnel (art. 9 Cst.) et exposer de manière claire et circonstanciée, si possible documentée, en quoi consiste la violation (ATF 140 III 264 consid. 2.3 p. 266; 133 II 249 consid. 1.4.3).

**2.3.** La recevabilité du grief prête à discussion au regard des règles de motivation rappelées ci-dessus. Quoi qu'il en soit, les précisions que les demandeurs souhaiteraient apporter sont de toute façon sans pertinence pour l'issue de la cause dans la mesure où elles ne permettraient pas de retenir leur thèse d'un dommage évolutif. Dans la perspective de cette démonstration (consid. 3.2 infra), l'on précisera ici que dans leur requête provisionnelle du 11 septembre 2007, les demandeurs ont insisté sur la nécessité d'effectuer de suite les travaux requis (taille de la haie au ras du sol et pose d'une bâche étanche sur le mur) en ajoutant le commentaire suivant: "Il en va de la prévention d'un dommage beaucoup plus important comme de la poursuite de l'exploitation de notre commerce".

L'on mentionnera encore que l'expert, interpellé sur le devis chiffrant à 35'525 fr. le coût d'assainissement du mur, a notamment fait la remarque suivante:

(...) il n'est pas fait allusion à l'isolation thermique qu'il est nécessaire de poser également afin d'éviter la création de ponts de froid (...).

(...)

Même si le montant du devis devait faire l'objet d'un affinage en fonction de la réalisation d'une isolation thermique (non comprise dans le devis), le montant estimatif général pour une exécution offrant le maximum de garantie pourrait bien atteindre le montant d'environ frs 45'000.-. Un appel d'offre est nécessaire (...). "

### **3.**

**3.1.** En droit, les demandeurs dénoncent une violation de l'art. 60 al. 1 CO.

Cette disposition - dont l'applicabilité à l'action intentée par les demandeurs n'est pas contestée - énonce que l'action en dommages-intérêts 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 la jurisprudence, le créancier connaît suffisamment le dommage lorsqu'il apprend, concernant son existence, sa nature et ses éléments, les circonstances propres à fonder et à motiver une demande en justice (ATF 131 III 61 consid. 3.1.1). Eu égard à la brièveté du délai de prescription, on ne saurait se montrer trop exigeant à l'égard du lésé; suivant les circonstances, un certain temps doit lui être laissé pour lui permettre d'estimer l'étendue définitive du dommage, seul ou avec le concours d'un tiers (ATF 111 II 55 consid. 3a p. 57). Si le législateur cherchait à éviter, pour la sécurité du droit, que le lésé ne tarde à agir, il n'a pu vouloir l'obliger à intenter action avant de connaître les éléments essentiels de son préjudice, ce qui le contraindrait à réclamer d'emblée le maximum de ce à quoi il pourrait avoir droit, ou à amplifier ses conclusions au fur et à mesure que les suites du fait dommageable se déclarent; or, de tels procédés présentent de graves inconvénients sous l'angle de l'administration de la justice (ATF 74 II 30 consid. 1a p. 34 s.).

Le dommage n'est réputé réalisé qu'au moment où il s'est manifesté complètement. Lorsque l'ampleur du préjudice dépend d'une situation qui évolue, le délai de prescription ne court pas avant le terme de cette évolution. Tel est le cas notamment du préjudice consécutif à une atteinte à la santé dont il n'est pas possible de prévoir d'emblée l'évolution avec suffisamment de certitude. En particulier, la connaissance du dommage résultant d'une invalidité permanente suppose que l'état de santé soit stabilisé sur le plan médical et que le taux de l'incapacité de travail soit fixé au moins approximativement; le lésé doit en outre savoir, sur la base des rapports médicaux, quelle peut être l'évolution de son état (arrêt 4A\_136/2012 du 18 juillet 2012 consid. 4.2; 112 II 118 consid. 4 p. 123; 92 II 1 consid. 3 p. 4). La jurisprudence vise essentiellement des cas de préjudice consécutif à une atteinte à la santé de la victime, mais elle peut inclure d'autres situations où un acte illicite exerce sur le patrimoine un effet médiat dans une mesure qu'il n'est pas possible de prévoir avec assez de sécurité (ATF 108 Ib 97 consid. 1c p. 100).

**3.2.** En l'occurrence, les demandeurs ont subi le 7 mai 2010 une infiltration d'eau dans leur laboratoire. Selon l'expert, cette infiltration est partiellement imputable aux racines de lauriers plantés sur le fonds des défendeurs, racines qui ont perforé le mur mitoyen et une canalisation. Les demandeurs exigent que les défendeurs assument le coût de remplacement du mobilier prétendument endommagé par l'eau (11'812 fr. selon devis du 21 mai 2010), le coût de travaux sur des installations sanitaires du laboratoire (1'835 fr. 10 selon devis du 11 octobre 2010), et le coût de réfection du mur mitoyen (35'525 fr. 05 selon devis du 18 octobre 2010). Ils n'ont agi en justice que le 29 novembre 2011, chiffrant leur dommage sur la base de ces trois devis.

Pour justifier l'intervalle supérieur à un an entre le dernier devis et le dépôt de la requête de conciliation, les demandeurs font valoir que les racines des plantations poussent constamment et créent une situation évolutive propre à repousser le point de départ de la prescription.

Les dégâts que l'infiltration d'eau a pu causer sur le mobilier, les installations sanitaires ou autres équipements situés dans le laboratoire des défendeurs sont en principe constatables rapidement, sans qu'on ne discerne une situation évolutive. Se pose la question du risque de nouvelles infiltrations. La cour cantonale relève que les racines ont continué de pousser, mais n'ont plus causé de nouvelles infiltrations ni été le motif de nouvelles dégradations depuis le printemps 2010. On ne saurait toutefois ignorer le risque évoqué par l'expert, qui fait état de possibles nouvelles infiltrations en raison de la perméabilité du mur, en maçonnerie brute. Après avoir affirmé dans un premier temps que les racines de lauriers avaient pu être enlevées et ne représentaient plus un motif de dégradation du mur, l'expert a effectué deux nouveaux constats locaux et nuancé ses propos en ce sens que des racines continuent de pousser dans le terrain et représentent un risque de perforation pour ce genre de mur, mal protégé contre les perforations de racines (jgt 1 re instance p. 7 et complément d'expertise ch. 1 ad all. 6 et 10 et ch. 2 ad all. 10). Il semble qu'il existe ainsi un risque de nouvelles infiltrations partiellement imputables aux racines des plantations venant du fonds voisin. Quoi qu'il en soit, ce type de risque ne justifie pas de repousser indéfiniment le départ du délai de

prescription. Les décisions cantonales n'évoquent qu'un seul précédent d'infiltration d'eau ayant donné lieu à la requête du 7 décembre 2004, dont il ressortait que l'épisode remontait à janvier 2003. Dans ce contexte, les demandeurs ne pouvaient se fonder sur ce précédent et sur le risque aléatoire d'une nouvelle infiltration d'eau pour repousser leur demande en réparation du dommage. La réserve émise dans leur procédé provisionnel de 2007 en prévision d'un dommage beaucoup plus important (consid. 2.3 supra) ne leur est d'aucun secours. Au passage, on ne peut s'empêcher de discerner une certaine contradiction à reporter le dépôt d'une action en raison d'un prétendu dommage évolutif, alors que le principal poste du dommage dont les demandeurs exigent réparation est l'assainissement du mur susceptible de causer de nouveaux dommages.

Les demandeurs croient pouvoir justifier leur retard en arguant du fait que la Présidente du Tribunal d'arrondissement elle-même a jugé nécessaire d'établir par expertise la cause de l'infiltration d'eau survenue en mai 2010 avant de pouvoir statuer sur l'exception de prescription. En réalité, la cause de l'infiltration ne faisait aucun doute pour les demandeurs; ils ont ainsi allégué qu'elle était due à des racines ayant régulièrement perforé le mur mitoyen, dénonçant le fait que les travaux d'assainissement du mur n'avaient jamais pu être effectués (all. 6-8 de la demande). C'est du reste sur la base d'échantillons de tuyaux et de racines conservés par le demandeur que l'expert a retenu que des racines avaient perforé une canalisation le 7 mai 2010 (jgt 1re instance p. 7); les demandeurs ne peuvent dès lors prétendre avoir été dans l'incertitude. Rien n'indique au demeurant qu'ils aient recueilli ou cherché à recueillir des renseignements spécialisés avant d'ouvrir action le 29 novembre 2011.

Enfin, contrairement à ce que plaident les demandeurs, l'expert E. n'a pas affirmé que le dommage concernant le mur mitoyen ne pouvait pas encore être déterminé; tout au plus a-t-il recommandé une mesure supplémentaire (isolation thermique) non prévue par le devis, en précisant que celui-ci devrait faire l'objet d'un "affinage". Il n'y a pas, là non plus, matière à reporter le point de départ de la prescription.

La demande en paiement du 29 novembre 2011 est fondée sur trois devis dont le plus récent date du 18 octobre 2010. Les deux décisions cantonales ne retiennent aucune activité entre cette date et le dépôt de la demande. Dans un tel contexte, force est de constater que le délai de prescription annuel était manifestement échu lorsque l'action a été intentée. La cour cantonale n'a pas enfreint l'art. 60 al. 1 CO en admettant l'exception de prescription.

#### **4.**

En définitive, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. En conséquence, les demandeurs et recourants supporteront solidairement les frais de la présente procédure ainsi que l'indemnité due aux défendeurs et intimés pour leurs frais d'avocat (art. 66 al. 1 et 5, art. 68 al. 1, 2 et 4 LTF).

#### **Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :**

1. Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.
2. Un émolument judiciaire de 2'500 fr. est mis à la charge des recourants, solidairement entre eux.
3. Les recourants sont condamnés solidairement à verser aux intimés, créanciers solidaires, une indemnité de 3'000 fr. à titre de dépens.
4. Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties et à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud.