

**Dommages à la propriété ;
principe d'accession ;
servitude d'empiètement**
*Eigentumsschaden ;
Grundsatz der Akzession ;
Dienstbarkeit des Eingriffs*

**Art 144 CP ;
641, 667, 674 CC**
*Art. 144 StGB ;
641, 667, 674 ZGB*

Dommages à la propriété (art. 144 CP) – Rappel des principes (consid. 2.2.1 et 2.2.2). En matière d'infractions contre le patrimoine, la notion d'« appartenance à autrui » se rapporte à la conception de la propriété au sens du droit privé. L'art. 144 CP protège toutefois également les droits d'usage que d'autres personnes pourraient avoir sur une chose. Dès lors, le droit de déposer plainte n'appartient pas seulement au propriétaire, mais également à tout ayant droit qui serait privé de l'usage de la chose (consid. 2.2.3).

Principe de l'accession (art. 667 CC) – Rappel des principes (consid. 2.3.1). **Servitude d'empiètement** (art. 674 CC) Rappel des principes (consid. 2.3.2). En l'espèce, un propriétaire a supprimé divers empiètements construits par ses voisins sur son fonds (une barrière, une partie de la dalle d'un balcon, une partie de toit en tôle ondulée), sans en avoir averti auparavant ses voisins et pendant les vacances de ceux-ci. En l'absence de servitude inscrite au registre foncier en faveur des voisins, ceux-ci n'ont pas qualité pour déposer plainte pénale contre le propriétaire. Le TF relève cependant, sous l'angle civil, que le propriétaire aurait donc dû agir par la voie judiciaire, soit en l'occurrence par l'introduction d'une action négatoire (art. 641 al. 2 CC). Cela aurait alors permis aux voisins d'invoquer l'art. 674 al. 3 CC pour demander la constitution d'une servitude d'empiètement (consid. 2.6.2).

Sachbeschädigung (Art. 144 StGB) – Wiederholung der Grundsätze (E. 2.2.1 und 2.2.2). Bei Vermögensdelikten bezieht sich der Begriff der « Zugehörigkeit zu einem anderen » auf das privatrechtliche Verständnis von Eigentum. Art. 144 StGB schützt jedoch auch die Nutzungsrechte, die andere Personen an einer Sache haben könnten. Daher steht das Recht, Strafanzeige zu erstatten, nicht nur dem Eigentümer zu, sondern auch jedem, der an der Nutzung der Sache privat berechtigt ist (E. 2.2.3).

Grundsatz der Akzession (Art. 667 ZGB) – Erinnerung an die Grundsätze (E. 2.3.1). **Überragende Bauten (A)** (Art. 674 ZGB) – Wiederholung der Grundsätze (E. 2.3.2). Im vorliegenden Fall entfernte ein Eigentümer verschiedene von seinen Nachbarn auf seinem Grundstück errichtete Übergriffe (einen Zaun, einen Teil der Bodenplatte eines Balkons, einen Teil des Wellblechdachs), ohne seine Nachbarn vorher zu benachrichtigen und während deren Ferien. Da im Grundbuch keine Dienstbarkeit zugunsten der Nachbarn eingetragen ist, sind diese nicht befugt, Strafanzeige gegen den Eigentümer zu erstatten. Das BGer hält jedoch aus zivilrechtlicher Sicht fest, dass der Eigentümer daher auf dem Rechtsweg hätte handeln müssen, d. h. in diesem Fall durch Einreichung einer Negatorienklage (Art. 641 Abs. 2 ZGB). Dies hätte es den Nachbarn ermöglicht, sich gegebenenfalls auf Art. 674 Abs. 3 ZGB zu berufen, um die Einräumung einer Dienstbarkeit wegen Überschreitung zu verlangen (E. 2.6.2).

Composition

MM. les Juges fédéraux Abrecht, Président.

Hurni et Kölz.

Greffier : M. Tinguely.

Participants à la procédure

A.A. et B.A.,
tous les deux représentés par Me Damien Bender, avocat,
recourants,

contre

1. Ministère public central du canton du Valais, rue des Vergers 9, case postale, 1950 Sion 2,
2. B.,
représenté par Me Michel Ducrot, avocat,
intimés.

Objet

Dommages à la propriété; qualité pour déposer plainte,

recours contre le jugement du Tribunal cantonal du canton du Valais, Cour pénale II, du 14 février
2023
(P1 21 20).

Faits :

A.

Par jugement du 15 février 2021, le Tribunal des districts de Martigny et de Saint-Maurice a classé la procédure ouverte contre B. s'agissant de certains faits retenus dans l'acte d'accusation, à savoir "l'empiétement de 30 cm des avants-toits" et "l'empiétement de 2 cm des lamages verticaux sur la parcelle n° xxx". Le Tribunal a en outre acquitté B. des chefs d'accusation de violation des règles de l'art de construire (art. 229 CP) et de dommages à la propriété (art. 144 CP) et a rejeté les conclusions civiles formulées par les époux A.

B.

Statuant par jugement du 14 février 2023, la Cour pénale II du Tribunal cantonal du Valais a très partiellement admis l'appel interjeté par les époux A. contre le jugement du 15 février 2021. Celui-ci a été réformé en ce sens que les conclusions civiles formulées par les époux A. tendant au paiement de 40'000 fr. en lien avec les "travaux d'excavation" étaient rejetées et que les époux A. étaient renvoyés au for civil s'agissant de leurs conclusions civiles tendant au paiement d'un montant de 10'500 fr. en lien avec les "découpes". Le jugement du 15 février 2021 a été confirmé pour le surplus.

En substance, la cour cantonale a retenu les faits suivants.

B.a. Dès le mois de juillet 2015, B. avait fait effectuer des travaux en vue de transformer en un immeuble d'habitation la grange située sur la parcelle n° xxx du Registre foncier de la commune de Martigny (VS), dont il était copropriétaire avec son épouse.

B.b. Entre le 17 et le 23 septembre 2015, à l'occasion de ces travaux, la société B. Group SA avait coupé et supprimé, sur instruction de B., la barrière et une partie de la dalle du balcon intégré au bâtiment construit sur la parcelle contiguë n° yyy du Registre foncier de la commune de Martigny, dont les époux A. - qui se trouvaient alors en vacances à l'étranger - étaient copropriétaires entre eux. Toujours sur instruction de B., B. Group SA a également, durant cette période, coupé et supprimé une partie du toit en tôle ondulée du bâtiment des époux A., à savoir la tôle d'étanchéité et les plaques d'Éternit.

Le 17 novembre 2015, les époux A. ont déposé plainte pénale contre inconnu notamment pour dommages à la propriété en lien avec la démolition de parties de leur bâtiment. À cette occasion, ils se sont constitués parties plaignantes et ont chiffré leurs prétentions civiles à 8'000 fr., sous réserve d'expertise.

B.c. En cours d'instruction, et ensuite d'une expertise, il a été établi que les découpes opérées par la société mandatée par l'intimé portaient exclusivement sur des parties du bâtiment des époux A. qui empiétaient sur le fonds n° xxx depuis de nombreuses années; ces saillies ne faisaient toutefois pas l'objet d'une servitude d'empiètement inscrite au Registre foncier (art. 674 al. 2 et 3 CC).

C.

Les époux A. interjettent un recours en matière pénale contre le jugement du 14 février 2023. Ils concluent principalement à sa réforme en ce sens que B. soit reconnu coupable de dommages à la propriété et que leurs conclusions civiles tendant au paiement d'un montant de 10'500 fr. en lien avec les découpes soient admises et mises à la charge de B.. À titre subsidiaire, ils concluent à l'annulation du jugement du 14 février 2023 et au renvoi de la cause à la cour cantonale pour nouvelle décision. Ils sollicitent en outre l'octroi de l'effet suspensif. Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures.

Considérant en droit :

1.

Le Tribunal fédéral examine d'office sa compétence (art. 29 al. 1 LTF) et contrôle librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (**ATF 149 IV 9** consid. 2).

1.1. Le recours, relatif à une cause pénale et déposé en temps utile (cf. art. 44 ss et 100 al. 1 LTF), est dirigé contre une décision rendue par une autorité de dernière instance cantonale (cf. art. 80 LTF), de sorte que la voie du recours en matière pénale est en principe ouverte (art. 78 ss LTF).

1.2.

1.2.1. Conformément à l'art. 81 al. 1 let. a et b ch. 6 LTF, le plaignant qui a participé à la procédure de dernière instance cantonale est habilité à recourir au Tribunal fédéral pour autant que la contestation porte sur son droit de porter plainte. Le but de cette disposition est de permettre de contester une atteinte au droit de porter plainte en tant que tel et de corriger les éventuelles violations des art. 30 à 33 CP (arrêt 6B_437/2019 du 8 août 2019 consid. 1.2.2 et l'arrêt cité; CHRISTIAN DENYS, in Commentaire de la LTF, 3e éd., 2022, n° 69 ad art. 81 LTF).

On entend par plaignant celui qui a été lésé par une infraction poursuivie uniquement sur plainte. Revêt cette qualité, au sens de l'art. 81 al. 1 let. b ch. 6 LTF, celui qui est titulaire du bien juridiquement protégé et qui est atteint directement par l'acte punissable. Il en va différemment de celui qui dénonce une infraction poursuivie d'office: il n'a pas qualité de plaignant au sens compris par l'art. 81 al. 1 let. b ch. 6 LTF et n'a partant pas qualité pour recourir au regard de cette disposition (arrêts 6B_1356/2021 du 9 juin 2023 consid. 3; 6B_516/2022 du 2 novembre 2022 consid. 1.3; DENYS, op. cit., n° 70 ad art. 81 LTF).

1.2.2. En l'espèce, les recourants entendent principalement contester le refus de la cour cantonale de leur reconnaître le droit de porter plainte en lien avec les actes de dommages à la propriété - poursuivis sur plainte (cf. art. 144 al. 1 CP) - qu'ils reprochent à l'intimé (cf. consid. 2 *infra*; cf. jugement attaqué, consid. 14.2 p. 22). Ils disposent ainsi de la qualité pour recourir sous l'angle de l'art. 81 al. 1 let. b ch. 6 CP.

Le recours est par conséquent en principe recevable.

2.

Invoquant notamment une violation de l'art. 144 CP, les recourants soutiennent qu'ils étaient légitimés à déposer une plainte pénale contre l'intimé, lequel aurait sciemment profité de leur absence à l'étranger pour faire procéder à la destruction de parties de leur propre bâtiment (saillies) qui empiétaient sur sa parcelle.

2.1. Selon l'art. 30 al. 1 CP, si une infraction n'est punie que sur plainte - ce qui est, on le rappelle, le cas des dommages à la propriété dans leur forme non aggravée (art. 144 al. 1 CP) -, toute personne lésée peut porter plainte contre l'auteur.

La notion de lésé est définie à l'art. 115 al. 1 CPP: il s'agit de toute personne dont les droits ont été touchés directement par une infraction. En règle générale, seul peut se prévaloir d'une atteinte directe le titulaire du bien juridique protégé par la disposition pénale qui a été enfreinte (**ATF 148 IV 256** consid. 3.1; arrêts 7B_852/2023 du 1er juillet 2024 consid. 3.1.1; 7B_376/2023 du 22 février 2024 consid. 3.1 et les arrêts cités).

2.2.

2.2.1. L'art. 144 al. 1 CP prévoit que quiconque, sans droit, endommage, détruit ou met hors d'usage une chose appartenant à autrui ou frappée d'un droit d'usage ou d'usufruit au bénéfice d'autrui, est, sur plainte, puni d'une peine privative de liberté de trois ans au plus ou d'une peine pécuniaire. Si l'auteur cause un dommage considérable, il est puni d'une peine privative de liberté de cinq ans au plus ou d'une peine pécuniaire; la poursuite a lieu d'office (art. 144 al. 3 CP).

2.2.2. L'objet de l'infraction est une chose, à savoir un objet corporel, mobilier ou immobilier (arrêts 6B_256/2018 du 13 août 2018 consid. 2.4.2; 6B_77/2017 du 16 janvier 2018 consid. 2.1 et les références citées). L'atteinte peut consister à détruire ou à altérer la chose, mais aussi à la modifier d'une manière propre à en supprimer ou en réduire l'usage, les propriétés, les fonctions ou l'agrément (arrêt 6B_978/2014 du 23 juin 2015 consid. 3.3.1 non publié in **ATF 141 IV 305**).

2.2.3. En matière d'infractions contre le patrimoine, la notion "[d']appartenance à autrui" se rapporte à la conception de la propriété au sens du droit privé (**ATF 132 IV 5** consid. 3.3).

L'art. 144 CP protège toutefois également les droits d'usage que d'autres personnes pourraient avoir sur une chose. Dès lors, le droit de déposer plainte n'appartient pas seulement au propriétaire, mais également à tout ayant droit privé de l'usage de la chose (**ATF 117 IV 437** consid. 1b; arrêt 6B_776/2016 du 8 novembre 2016 consid. 1.2). La notion de "droit d'usage" contenue à l'art. 144 CP, qu'il s'agisse d'un usufruit - expressément mentionné à l'art. 144 al. 1 CP - ou d'un autre droit (servitude, droit de passage, droit d'habitation, bail à loyer, bail à ferme, prêt à usage, leasing, autre droit d'usage contractuellement conféré), doit également s'examiner en fonction des règles du droit privé (STRATENWERTH/BOMMER, Schweizerisches Strafrecht, Besonderer Teil I, 8e éd., 2022, p. 356; PHILIPPE WEISSENBARGER, Basler Kommentar, Strafrecht, 4e éd., 2019, n° 9 ad art. 144 CP; GILLES MONNIER, Commentaire romand, Code pénal II, 2017, n° 3 ad art. 144 CP).

2.3.

2.3.1. Aux termes de l'art. 667 CC, qui consacre le principe de l'accession, la propriété du sol emporte celle du dessus et du dessous, dans toute la hauteur et la profondeur utiles à son exercice (al. 1); elle comprend, sous réserve des restrictions légales, les constructions, les plantations et les sources (al. 2).

En vertu de ce principe, les constructions empiétant sur le fonds voisin - sur le sol ou dans les volumes aérien et souterrain - deviennent propriété du propriétaire de ce fonds (PAUL-HENRI

STEINAUER, Les droits réels, tome II, 5e éd., 2020, n. 2305). Pour mettre fin à cette situation inhabituelle, les parties peuvent notamment constituer une servitude d'empiétement (art. 674 al. 1 et 2 CC). Cette servitude, qui possède le caractère d'une servitude foncière, a pour effet d'obliger le propriétaire du fonds voisin à tolérer l'empiétement et, au besoin, permet de tenir en échec le principe de l'accession (REY/STREBEL, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 7e éd., 2023, n° 7 ad art. 674 CC; STEINAUER, op. cit., n. 2307).

2.3.2. En principe, le propriétaire lésé a tout de même la faculté d'exiger la suppression matérielle de la partie de la construction qui constitue l'empiétement en exerçant l'action dite négatoire de l'art. 641 al. 2 CC (arrêts 5A_9/2024 du 7 août 2024 consid. 4.2; 5A_891/2017 du 12 avril 2018 consid. 2). L'art. 674 al. 3 CC limite cependant cette prérogative, en permettant à certaines conditions au constructeur d'obtenir du juge l'attribution d'une servitude d'empiétement contre paiement d'une indemnité équitable. Les conditions d'octroi d'une servitude d'empiétement ressortent de l'art. 674 al. 3 CC; elles sont cumulatives (arrêt 5A_663/2020 du 2 février 2021 consid. 4.1 et la référence citée). Ainsi, lorsque le propriétaire lésé, après avoir eu connaissance de l'empiétement, ne s'y est pas opposé en temps utile (1^{re} condition), l'auteur des constructions et autres ouvrages peut demander, s'il est de bonne foi (2^e condition) et si les circonstances le permettent (3^e condition), que l'empiétement lui soit attribué à titre de droit réel contre paiement d'une indemnité équitable (arrêts 5A_9/2024 du 7 août 2024 consid. 4.2; 5A_942/2019 du 22 septembre 2020 consid. 3.3.1 et les références citées).

Agit en temps utile le propriétaire lésé qui communique son opposition dès qu'il est en mesure de le faire et que la violation des règles du droit de voisinage est objectivement reconnaissable (ATF 95 II 7 consid. 4b), la bonne foi de l'auteur des constructions étant présumée, conformément à l'art. 3 al. 1 CC. Pour décider si l'attribution est justifiée par les circonstances, le juge dispose d'un pouvoir d'appréciation, lequel repose sur une pesée des intérêts en présence. Celle-ci doit tenir compte de la facilité ou de la difficulté de supprimer l'empiétement, de sa durée, de l'intensité de la dépréciation subie par le fonds objet de l'empiétement et de l'utilisation faite de la construction (ATF 78 II 131 consid. 6; arrêt 5A_9/2024 du 7 août 2024 consid. 4.2).

2.4.

2.4.1. En l'espèce, la cour cantonale a observé que l'intimé et son épouse (propriétaires de la parcelle n° yyy) étaient, en vertu du principe de l'accession, les propriétaires des parties que l'intimé avait détachées et supprimées du bâtiment érigé sur la parcelle dont les recourants étaient les propriétaires (parcelle n° xxx), ces saillies étant situées entièrement sur la parcelle n° yyy. Pour leur part, à défaut de bénéficier d'une servitude d'empiétement inscrite au registre foncier (art. 674 al. 2 CC), les recourants ne disposaient d'aucun droit en lien avec ces saillies. Tout au plus pouvaient-ils justifier, pour autant que les conditions de l'art. 674 al. 3 CC fussent réalisées, d'une prétention tendant à la constitution d'une telle servitude d'empiétement, ce qui, en l'état, ne leur conférait pas encore un droit d'usage au sens compris par l'art. 144 al. 1 CP (cf. jugement attaqué, consid. 14.2 p. 21 s.).

2.4.2. Dès lors que les recourants n'avaient ainsi pas de droit - de nature réelle ou obligationnelle - sur les parties empiétantes de leur bâtiment, dont la suppression n'entravait par ailleurs pas l'exercice de leur droit de propriété sur le reste du bâtiment, ils n'avaient pas la qualité pour porter plainte (cf. art. 30 al. 1 CP).

L'une des conditions à l'ouverture de l'action publique faisant ainsi défaut (cf. art. 329 al. 1 let. b CPP), il y avait lieu d'ordonner le classement de la procédure en tant qu'elle portait sur l'infraction de dommages à la propriété (cf. art. 329 al. 4 CPP en lien avec l'art. 379 CPP; jugement attaqué, consid. 14.3 p. 22).

2.5.

2.5.1. Ce raisonnement doit être confirmé au bénéfice des explications qui suivent.

2.5.2. En particulier, on ne voit pas qu'au regard des faits établis souverainement par la cour cantonale (cf. art. 105 al. 1 LTF), il faudrait considérer, comme le soutiennent les recourants, que l'intimé et son épouse leur auraient cédé, tacitement et gratuitement, l'usage des parties du bâtiment qui empiétaient sur leur fonds. Aucun élément factuel ressortant du jugement attaqué ne permet en effet de se convaincre que les parties auraient, même par actes concluants, convenu d'un prêt à usage au sens de l'art. 305 CO.

En tout état, les recourants ne sauraient se prévaloir du fait que le bâtiment construit sur leur fonds, de même que ses empiètements, existaient depuis de nombreuses années (cf. jugement attaqué, consid. 14.2 p. 22) - depuis plus de 50 ans selon les recourants - et auraient, jusqu'à leur démolition en septembre 2015, été tolérés par l'intimé et son épouse. On rappellera à cet égard que l'usage protégé par l'art. 144 CP se rapporte, à teneur de cette disposition, à un "droit d'usage", dont on a vu qu'il devait être conféré par les règles du droit privé (cf. consid. 2.2.3 *supra*) et non être déduit d'une simple situation de fait.

2.5.3. De même, comme l'a relevé la cour cantonale, la suppression des parties saillantes n'avait pas eu pour effet d'entraver les recourants dans l'usage du reste de leur bâtiment (cf. jugement attaqué, consid. 14.2 p. 22).

La situation n'est à cet égard pas comparable de celle à la base de l'arrêt publié aux **ATF 128 IV 250**. Dans cet arrêt, le Tribunal fédéral avait examiné le cas d'un prévenu qui avait obstrué une canalisation située en partie sur son fonds, qui desservait un bâtiment voisin et qui ne faisait l'objet d'aucune servitude de conduite. Ce faisant, le prévenu avait rendu inutilisable l'ensemble de la canalisation, à savoir non seulement le tronçon se trouvant sur sa parcelle, mais également la partie de la canalisation qui était située sur la parcelle du plaignant et dont celui-ci était le propriétaire en vertu de l'art. 667 CC, de sorte que le prévenu avait bien porté atteinte à la propriété du plaignant (cf. **ATF 128 IV 250** consid. 2).

L'infraction décrite à l'art. 144 CP aurait donc pu entrer en ligne de compte en l'espèce s'il avait par exemple pu être établi que l'intimé avait supprimé les parties empiétantes du toit sans pourvoir à la pérennité de l'étanchéité et de l'isolation du reste de la toiture, ce qui n'avait pas été le cas. En tant que les recourants s'étaient certes plaints de l'existence d'infiltrations d'eau dans le studio aménagé dans leur bâtiment, le lien de causalité avec les travaux entrepris par l'intimé n'avait toutefois pas été établi. À cela s'ajoutait qu'à l'évidence, l'intimé n'avait nullement envisagé de causer de tels hypothétiques dégâts (cf. jugement attaqué, consid. 14.2 p. 22).

2.5.4. On observera enfin que les recourants ne prétendent pas que l'infraction aurait dû être poursuivie d'office au motif que l'on serait en présence d'un dommage d'une valeur supérieure à 10'000 fr. et partant susceptible d'être qualifié de considérable au sens de l'art. 144 al. 3 CP (cf. **ATF 136 IV 117** consid. 4.3.1; arrêt 1B_141/2023 du 3 avril 2023 consid. 2.2).

Quoi qu'il en soit, même à supposer que la circonstance aggravante de l'art. 144 al. 3 CP fût réalisée, il n'en resterait pas moins qu'un élément constitutif de l'infraction ferait encore défaut - à savoir l'existence d'une chose appartenant à autrui ou frappée d'un droit d'usage -, si bien qu'une condamnation pénale de l'intimé serait exclue.

2.5.5. Cela étant précisé, la cour cantonale n'a pas violé le droit fédéral en estimant que les recourants ne disposaient pas de la qualité pour déposer plainte pour dommages à la propriété.

2.6.

2.6.1. Certes, il faut concéder aux recourants que, par ses actes, l'intimé paraît s'être complu à "faire justice lui-même", de surcroît d'une manière peu scrupuleuse à leur égard, ce qui pourrait faire apparaître insatisfaisante l'absence de réponse pénale susceptible d'être donnée *de lege lata* à de tels actes.

2.6.2. Pour autant, comme l'a également observé la cour cantonale (cf. jugement attaqué, consid. 14.2 p. 21), il n'est pas exclu en l'état que la responsabilité civile de l'intimé soit engagée.

Il paraît en particulier compromis que l'intimé puisse se prévaloir de son statut de possesseur (cf. art. 919 ss CC), lequel ne lui permettait d'agir, tout au plus, que dans la mesure nécessaire pour se protéger contre des troubles (art. 926 al. 3 CC; ATF 128 IV 250 consid. 3.2 et les références citées). En effet, il n'y avait en l'espèce *a priori* aucune urgence à procéder à la suppression des empiétements, étant rappelé que ceux-ci existaient depuis de nombreuses années.

Dans de telles circonstances, pour obtenir la suppression des empiétements, l'intimé aurait donc dû agir par la voie judiciaire, soit en l'occurrence par l'introduction d'une action négatoire (art. 641 al. 2 CC; cf. consid. 2.3.2 supra), ce qui aurait alors permis aux recourants d'invoquer, le cas échéant, l'art. 674 al. 3 CC pour demander la constitution d'une servitude d'empiétement.

3.

3.1. Les recourants font grief à la cour cantonale de les avoir renvoyés à agir par la voie civile s'agissant de leurs prétentions tendant au paiement par l'intimé d'un montant de 10'500 fr. en lien avec la suppression des empiétements.

À teneur de leurs développements, par lesquels ils invoquent une violation des art. 122 al. 1 et 126 al. 1 let. b CPP, les recourants font valoir que, contrairement à ce que la cour cantonale a retenu, l'état de fait était suffisamment établi pour qu'elle puisse statuer sur leurs prétentions civiles.

3.2. La cour cantonale a en effet estimé, apparemment en application de l'art. 126 al. 2 let. d CPP, que le renvoi au juge civil se justifiait au motif qu'il n'était pas acquis que l'intimé avait effectivement porté atteinte à un bien sur lequel les recourants bénéficiaient d'un droit, l'état de fait n'étant ainsi selon elle pas suffisamment établi à cet égard (cf. jugement attaqué, consid. 15.2 p. 23).

3.3. Il apparaît cependant qu'une telle solution pouvait également être fondée, au regard de l'art. 126 al. 2 let. a aCPP (dans sa teneur en vigueur à la date du jugement), sur le fait que la procédure pénale avait été classée.

Cela étant, les recourants ne présentent aucune motivation quant à une violation de cette dernière disposition, ce qui conduit à l'irrecevabilité du grief (cf. art. 42 al. 2 LTF).

4.

4.1. Les recourants reprochent à la cour cantonale d'avoir mis à leur charge une partie des frais de procédure ainsi qu'une indemnité en faveur de l'intimé. Ils font en particulier grief à la cour cantonale de ne pas avoir pris en compte la faute civile qui aurait été commise par l'intimé.

4.2.

4.2.1. Le sort des frais de la procédure à l'issue de celle-ci est régi par les art. 422 ss CPP. En principe, ils sont mis à la charge de la Confédération ou du canton qui a conduit la procédure, les dispositions contraires du CPP étant réservées (art. 423 al. 1 CPP).

4.2.2. Selon l'art. 426 al. 1 CPP, le prévenu supporte les frais de procédure s'il est condamné. L'art. 426 al. 2 CPP prévoit que lorsque la procédure fait l'objet d'une ordonnance de classement ou que le prévenu est acquitté, tout ou partie des frais de procédure peuvent être mis à sa charge s'il a, de

manière illicite et fautive, provoqué l'ouverture de la procédure ou rendu plus difficile la conduite de celle-ci. L'art. 426 al. 2 CPP définit une "Kannvorschrift", en ce sens que le juge n'a pas l'obligation de faire supporter tout ou partie des frais au prévenu libéré des fins de la poursuite pénale, même si les conditions d'une imputation sont réalisées. L'autorité dispose à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation que le Tribunal fédéral ne contrôle qu'avec une certaine retenue, en n'intervenant que si l'autorité précédente en abuse (arrêts 6B_113/2024 du 14 juin 2024 consid. 1.2.1; 6B_924/2022 du 13 juillet 2023 consid. 3.1.1; 6B_162/2022 du 9 janvier 2023 consid. 2.1). La condamnation d'un prévenu acquitté à supporter tout ou partie des frais doit respecter la présomption d'innocence, consacrée par les art. 32 al. 1 Cst. et 6 par. 2 CEDH. Celle-ci interdit de rendre une décision défavorable au prévenu libéré en laissant entendre que ce dernier serait néanmoins coupable des infractions qui lui étaient reprochées. Une condamnation aux frais n'est ainsi admissible que si le prévenu a provoqué l'ouverture de la procédure pénale dirigée contre lui ou s'il en a entravé le cours. À cet égard, seul entre en ligne de compte un comportement fautif et contraire à une règle juridique, qui soit en relation de causalité avec les frais imputés. Pour déterminer si le comportement en cause est propre à justifier l'imputation des frais, le juge peut prendre en considération toute norme de comportement écrite ou non écrite résultant de l'ordre juridique suisse pris dans son ensemble, dans le sens d'une application par analogie des principes découlant de l'art. 41 CO (**ATF 144 IV 202** consid. 2.2 et les arrêts cités; arrêts 7B_28/2022 du 8 avril 2024 consid. 2.2.2 et 2.2.3; 6B_987/2023 du 21 février 2024 consid. 2.2.2). Il peut s'agir d'une norme de droit privé, de droit administratif ou de droit pénal, d'une norme de droit écrit ou non écrit, de droit fédéral ou cantonal (**ATF 119 Ia 332** consid. 1b; **116 Ia 162** consid. 2c; arrêt 6B_113/2024 du 14 juin 2024 consid. 1.2.3). Le fait reproché doit constituer une violation claire de la norme de comportement. Une condamnation aux frais ne peut se justifier que si, en raison du comportement illicite du prévenu, l'autorité était légitimement en droit d'ouvrir une enquête. Elle est en tout cas exclue lorsque l'autorité est intervenue par excès de zèle, ensuite d'une mauvaise analyse de la situation ou par précipitation. La mise des frais à la charge du prévenu en cas d'acquittement ou de classement de la procédure doit en effet rester l'exception (**ATF 144 IV 202** consid. 2.2 et les arrêts cités). Par ailleurs, le juge ne peut fonder sa décision que sur des faits incontestés ou déjà clairement établis (**ATF 112 Ia 371** consid. 2a; arrêt 7B_18/2023 du 24 août 2023 consid. 3.1.1).

4.2.3.

4.2.3.1. En l'espèce, selon la cour cantonale, c'était à juste titre que l'autorité de première instance n'avait pas mis au moins une partie des frais de procédure à la charge de l'intimé. À cet égard, la cour cantonale a en particulier estimé, en lien avec les découpes des avant-toits et du balcon, que l'intimé n'avait pas adopté un comportement qui pût être qualifié de manifestement contraire à l'ordre juridique suisse (cf. jugement attaqué, consid. 16.5 p. 27).

4.2.3.2. Quoi qu'en disent les recourants, cette approche ne révèle pas encore un abus du large pouvoir d'appréciation qui, en la matière, est reconnu à l'autorité pénale. Ainsi, si la cour cantonale avait certes observé que l'intimé ne pouvait pas se prévaloir de son statut de possesseur pour supprimer les empiètements de son propre chef - les conditions de l'art. 926 al. 3 CC n'étant pas réalisées (cf. jugement attaqué, consid. 14.2 p. 21; cf. également consid. 2.6.2 supra) -, elle a aussi relevé que l'intimé aurait néanmoins pu demander la suppression de ces empiètements par la voie de l'art. 641 al. 2 CC. Il aurait alors appartenu aux recourants d'établir que les conditions de la constitution d'une servitude d'empiètement étaient réunies (art. 674 al. 3 CC; cf. jugement attaqué, consid. 16.5 p. 26), ce qu'ils n'avaient cependant pas fait en l'état.

4.3.

4.3.1. Selon l'art. 427 al. 2 aCPP, dans sa teneur en vigueur à la date du jugement attaqué, en cas d'infractions poursuivies sur plainte, les frais de procédure peuvent être mis à la charge de la partie

plaignante ou du plaignant qui, ayant agi de manière téméraire ou par négligence grave, a entravé le bon déroulement de la procédure ou rendu celle-ci plus difficile lorsque la procédure est classée ou le prévenu acquitté (let. a) et que le prévenu n'est pas astreint au paiement des frais conformément à l'art. 426 al. 2 (let. b).

4.3.2. Dans ce contexte, le plaignant doit être compris comme la personne qui a déposé une plainte pénale et qui a renoncé à user des droits qui sont les siens au sens de l'art. 120 aCPP, étant précisé que cette renonciation ne vaut pas retrait de la plainte pénale (**ATF 138 IV 248** consid. 4.2.1). Contrairement à la version française, les versions allemande et italienne opèrent une distinction entre la partie plaignante ("Privatklägerschaft"; "accusatore privato") et le plaignant ("antragstellende Person"; "querelante"). Ainsi, la condition d'avoir agi de manière téméraire ou par négligence grave et de la sorte entravé le bon déroulement de la procédure ou rendu celle-ci plus difficile ne s'applique qu'au plaignant. En revanche, cette condition ne s'applique pas à la partie plaignante, à qui les frais peuvent être mis à charge sans autre condition (**ATF 138 IV 248** consid. 4.2.2; arrêt 6B_538/2021 du 8 décembre 2021 consid. 1.1.1 et les références citées). La personne qui porte plainte pénale et qui prend part à la procédure comme partie plaignante doit assumer entièrement le risque lié aux frais, tandis que la personne qui porte plainte mais renonce à ses droits de partie ne doit supporter les frais qu'en cas de comportement téméraire (**ATF 147 IV 47** consid. 4.2.2; **138 IV 248** consid. 4.2.3; arrêt 7B_32/2022 du 1er février 2024 consid. 4.2.1). La règle de l'art. 427 al. 2 aCPP a un caractère dispositif; le juge peut donc s'en écarter si la situation le justifie. En cas d'acquiescement ou de classement de la procédure, les frais de la procédure ne doivent par conséquent pas obligatoirement être mis à la charge de la partie plaignante. La loi est muette sur les motifs pour lesquels les frais sont ou non mis à la charge de la partie plaignante. Le juge doit statuer selon les règles du droit et de l'équité (art. 4 CC; **ATF 138 IV 248** consid. 4.2.4; arrêt 6B_406/2023 du 6 novembre 2023 consid. 2.1). À cet égard, il dispose également d'un large pouvoir d'appréciation (arrêts 7B_32/2022 du 1er février 2024 consid. 4.2.1; 6B_940/2021 du 9 février 2023 consid. 4.1.1 et les références citées; cf. **ATF 138 III 669** consid. 3.1 et les références citées).

4.3.3. La cour cantonale a estimé qu'un tiers des frais de la procédure de première instance, par 7'821 fr. 50, devait être mis à la charge des recourants, solidairement entre eux, le solde étant laissé à la charge de l'État. Les recourants n'avaient en effet obtenu gain de cause ni sur le plan pénal ni sur le plan civil (cf. jugement attaqué, consid. 16.5 p. 27).

4.3.4.

4.3.4.1. Cela étant, il doit être déduit du jugement attaqué qu'en concluant à la condamnation de l'intimé au titre de dommages à la propriété et en formulant à cet égard des conclusions civiles, les recourants avaient effectivement usé de leur statut de parties plaignantes, quand bien même ce statut leur avait finalement été dénié. Pour le reste, il est constant que la cause a fait l'objet d'un classement en tant qu'elle portait sur l'infraction de dommages à la propriété, l'intimé ayant été acquitté pour le surplus (art. 427 al. 2 let. a aCPP); l'intimé n'a enfin pas été astreint au paiement des frais en vertu de l'art. 426 al. 2 CPP (art. 427 al. 2 let. b aCPP). On ne discerne dès lors pas de violation de l'art. 427 al. 2 aCPP.

4.3.4.2. Il faut au demeurant relever que la mise des frais de procédure de première instance à la charge partielle des recourants peut également se justifier par le fait que l'intimé avait été acquitté de l'infraction de violation des règles de l'art de construire (art. 229 CP), dont il était accusé en lien avec des travaux d'excavation effectués sur son fonds. Or, en raison de cette accusation, les recourants avaient aussi vainement formulé des conclusions civiles (à hauteur de 40'000 fr.) en première instance, celles-ci ayant été définitivement rejetées (cf. jugement attaqué, consid. 15 p. 22 s.).

4.3.5. Il apparaît par ailleurs que, dans la mesure où l'intimé avait obtenu gain de cause, les conditions de l'art. 432 CPP étaient réalisées, si bien que les recourants pouvaient valablement être astreints à verser à l'intimé une indemnité, à hauteur de 9'000 fr., pour les dépenses occasionnées en première instance par les conclusions civiles (art. 432 al. 1 CPP; en lien avec l'accusation de violation des règles de l'art de construire) et par l'exercice raisonnable de ses droits de procédure (art. 432 al. 2 CPP; en lien avec l'accusation de dommages à la propriété).

4.4. Les recourants ne démontrent enfin pas en quoi la cour cantonale aurait violé l'art. 428 al. 1 CPP en mettant les frais de la procédure d'appel à leur charge. Ils ne critiquent pas non plus spécifiquement l'indemnité qu'ils sont tenus de payer à l'intimé pour la procédure d'appel, dont on comprend qu'elle est fondée sur l'art. 432 al. 2 CPP en lien avec l'art. 436 al. 1 CPP. Ainsi, à défaut de développer un grief répondant aux exigences de motivation de l'art. 42 al. 2 LTF, leurs conclusions formulées à ces titres sont irrecevables.

5.

Il s'ensuit que le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable, ce qui rend sans objet la requête d'effet suspensif présentée par les recourants.

Les recourants, qui succombent, supporteront les frais judiciaires (art. 65 al. 2 et 66 al. 1 LTF), solidairement entre eux (art. 66 al. 5 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.

La requête d'effet suspensif est sans objet.

3.

Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr., sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et au Tribunal cantonal du canton du Valais, Cour pénale II.

Lausanne, le 30 septembre 2024

Au nom de la IIe Cour de droit pénal
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Abrecht

Le Greffier : Tinguely