

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 20 octobre 2015

Composition : M. COLOMBINI, président
MM. Abrecht et Perrot, juges
Greffière : Mme Huser

* * * * *

Art. 55 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **C._____SA**, à [...], défenderesse, contre le jugement rendu le 1^{er} décembre 2014 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant l'appelante d'avec **D._____**, à [...], demandeur, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 1^{er} décembre 2014, dont les considérants écrits ont été adressés pour notification aux parties le 28 avril 2015 et reçus par le conseil de la défenderesse le 29 avril 2015, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : le Président) a admis l'action de D._____ (I), dit que C._____SA doit verser à D._____ la somme de 27'491 fr. 40 avec intérêt à 5% l'an dès le 28 juillet 2009 (II), arrêté les frais à 17'983 fr. 80 à la charge de la C._____SA, compensé ceux-ci par les avances respectives des parties et dit que C._____SA doit payer 12'934 fr. 90 à D._____ en remboursement des avances versées par celui-ci (III), dit que C._____SA versera à D._____ la somme de 4'500 fr. à titre de dépens, débours et TVA inclus (IV) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V).

En droit, le premier juge a notamment considéré que les parties étaient liées par un contrat d'assurance privée, que la défenderesse ne pouvait invoquer un mauvais entretien pour refuser ou réduire ses prestations sur la base des art. 32 CGA ou 14 LCA, que la société M._____SA (ci-après : M._____SA) exploitait un magasin dans les locaux litigieux et que, lors d'un précédent sinistre en 2005, la défenderesse n'avait pas contesté qu'elle devait couvrir les dommages subis par cette même société, que le demandeur avait prouvé la quotité de son dommage tant par le témoignage de son employé que par le devis émanant de [...] pour la restauration des meubles et qu'en conséquence, la défenderesse devait indemniser le demandeur pour le préjudice subi à concurrence de 27'491 fr. 40, avec intérêts à 5% l'an dès le jour du sinistre.

B. Par acte d'appel du 29 mai 2015, C._____SA a conclu, avec suite de frais et dépens, à la réforme du jugement précité en ce sens que les conclusions de D._____ soient entièrement rejetées.

Par réponse du 22 juillet 2015, accompagnée d'un bordereau de trois pièces, D. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement rendu le 1^{er} décembre 2014.

C. La Cour d'appel civile retient les faits suivants, sur la base du jugement complété par les pièces du dossier :

1. D. _____ est propriétaire de l'immeuble sis [...] à [...].

Le siège de la succursale de la société M. _____ SA se trouve dans cet immeuble.

2. Deux contrats d'assurance ont été conclus avec C. _____ SA (ci-après : la C. _____ SA). L'un, conclu par M. _____ SA, concerne une police « Business Choses » portant le n° 13 [...], qui a été résiliée le 24 décembre 2009. L'autre, conclu par D. _____, concerne une police « Business Assurance des Immeubles » portant le n° 12. [...] et dont l'objet assuré est un immeuble, respectivement le revenu locatif engendré par cet immeuble.

Ce second contrat, portant sur l'immeuble sis à la [...] à [...], a pris effet le 6 août 2001. Il couvre, s'agissant du risque incendie/événements naturels, le revenu locatif à hauteur de 47'400 francs. En ce qui concerne les dégâts d'eau, la somme d'assurance couvre les objets assurés à la valeur à neuf - la valeur totale étant de 749'085 fr. -, les frais de recherche, de dégagement et de réparation à hauteur de 5'000 fr., ainsi que les frais de sauvetage, de déblaiement et d'élimination par 5'000 francs. Ce contrat comprend également un volet responsabilité civile qu'il couvre à hauteur de 2'000'000 francs.

Les primes annuelles mises à la charge de D. _____ s'élèvent à un montant total de 544 fr. 90.

Les conditions générales d'assurance (ci-après : CGA), dans leur version valable dès le 1^{er} septembre 2007, qui font partie intégrante du contrat, prévoient notamment ce qui suit :

« Dégâts d'eau

Sont assurés

28

Les détériorations et destructions soudaines et imprévisibles causées par :

- les eaux qui se sont écoulées hors des conduites d'eau ou des installations et appareils qui y sont raccordés
- l'infiltration d'eau à l'intérieur du bâtiment, pour autant que l'eau pénètre par le toit, les chéneaux, les tuyaux d'écoulement extérieurs ou à travers des fenêtres ou portes fermées
- l'accumulation d'eau sur des balcons dont les ouvertures ou tuyaux d'écoulement ne parviennent plus à évacuer le trop-plein, le refoulement d'eau de tuyaux d'écoulements extérieurs ou des canalisations
- (...).

(...)

Ne sont pas assurés

29

naturels les dommages consécutifs à un incendie ou à des événements

(...)

32

Les dommages consécutifs au mauvais entretien du bâtiment ou au défaut de mesures de protection.

(...)

38

Les dommages causés par le refoulement d'eaux et dont le propriétaire de la canalisation porte la responsabilité.

(...)

41

Les effets du personnel, les choses emmenées dans les locaux assurés ainsi que celles confiées au preneur d'assurance et qui sont la propriété d'un tiers.

(...)

62

Est assurée la responsabilité fondée sur les dispositions légales en matière de responsabilité civile, découlant d'une activité assurée conformément au présent contrat pour :

- (...)
- dégâts matériels (c.-à-d. destruction, détérioration ou perte de choses, y compris les dommages économiques consécutifs à un dégât matériel assuré causé à la personne lésée).
- (...).

(...)

64

la responsabilité civile découlant de la propriété des terrains, bâtiments et installations mentionnés dans le contrat.

(...)

Ne sont pas assurés

76

Les prétentions du preneur d'assurance ainsi que celles pour les dommages frappant la personne du preneur d'assurance (...)

(...)

82

Les prétentions découlant de dommages à la survenance desquels le preneur d'assurance, ses représentants (...) auraient dû s'attendre avec une grande probabilité (...)».

La franchise applicable dans le cas de sinistres dus aux événements naturels se monte à 10 % de l'indemnité mais au minimum à 2'500 francs. Elle s'élève à 100 fr. pour les cas relevant de la responsabilité civile

3. Entre 1999 et 2000, D. _____ a fait procéder par l'entreprise [...] SA à des travaux de remise en état et de révision de la toiture pour un montant de 8'577 francs. Il a également confié à l'entreprise [...], qui a établi une facture totale de 7'797 fr. 25, notamment « divers travaux essentiels d'amélioration d'étanchéité (deux tiers nord) » selon l'indication figurant sur la facture. Des travaux ont également été confiés à l'entreprise [...] Sàrl qui a procédé à un contrôle de la toiture et au remplacement de quelques plaques d'éternit pour un montant de 1'329 fr. 80.

4. Un premier sinistre dégât d'eau est survenu dans la nuit des 20 et 21 août 2005 dans les locaux de la société M. _____ SA.

Dans le rapport assurances choses du 26 août 2005, l'inspecteur de sinistre de la C. _____ SA a mentionné ce qui suit :

« A la suite du très gros orage survenu dans la région du Chablais, les chéneaux du toit n'ont pas pu évacuer toute l'eau (probablement que les crépines étaient en partie bouchées. L'eau s'est ainsi infiltrée à travers le toit créant d'importants dommages aux marchandises et mobiliers entreposés ainsi qu'au bâtiment.

J'ai demandé au p.a. de faire en sorte qu'un installateur sanitaire soit mandaté pour un contrôle du système d'évacuation des eaux de cette toiture ».

5. Après ce sinistre, D._____ a entrepris des travaux sur le chéneau.

Il ressort en substance du témoignage de X._____, entendu à l'audience du 13 octobre 2014, employé de D._____ de 1995 à 2010, et des explications de ce dernier, qu'à la suite du sinistre survenu en 2005, D._____ a demandé à son employé de monter régulièrement sur le toit pour contrôler l'état du chéneau et, cas échéant, le nettoyer. Ils allaient souvent à deux, et X._____ allait parfois seul. Il fallait aller vérifier si le chéneau était libre. Le but était d'éviter qu'il soit plein de feuilles provenant des arbres autour et qu'il se bouche. Il y a en effet à cinq mètres du bâtiment de grands arbres, notamment des bouleaux, qui se trouvaient à vingt mètres de l'exutoire. La vérification se faisait en principe une fois voire deux fois par mois; il fallait surtout faire cette vérification en automne lorsque les feuilles tombent. X._____ a déclaré qu'il montait également contrôler après des coups de vent. Selon ses dires, il avait été en incapacité de travail dès la fin de l'année 2010 mais, jusque-là, il avait toujours fait son travail du mieux qu'il pouvait; il a précisé qu'en 2009 notamment, il était monté régulièrement une fois, voire deux fois par mois vérifier l'état du chéneau et le nettoyer le cas échéant.

6. Dans la nuit du 27 au 28 juillet 2009, le bâtiment occupé par la société M._____ SA a présenté une infiltration d'eau au niveau de sa toiture. Cet événement s'est produit à l'occasion d'un gros orage qui a fait l'objet d'articles dans les journaux.

Selon une attestation du 12 janvier 2010, établie par l'Office fédéral de météorologie et de climatologie MétéoSuisse, cette perturbation

orageuse a été « relativement active, sans présenter toutefois un caractère exceptionnel. (...) Les quantités de précipitations mesurées dans la nuit à [...] [ont été] de **24.2 mm**, avec une intensité **horaire** maximale de **10.5 mm** entre 1h et 2h et une intensité maximale sur **10 minutes de 9 mm**. (...) La quantité [de précipitations] mesurées en 24 heures ou 1 heure ne sont pas exceptionnelles, surtout en cas d'orage. En revanche, le fait que la quasi-totalité des précipitations mesurées en 1 heure soient effectivement tombées en 10 minutes l'est davantage. (...). »

D'après le rapport d'assurance choses établi le 8 septembre 2009 par [...] de la C. _____ SA, une infiltration d'eau est intervenue par le toit lors d'un orage décrit comme violent. L'auteur du rapport indique qu'il y a lieu d'examiner ce sinistre sous l'angle de l'art. 14 (recte 12) CGA « mauvais entretien du bâtiment ou alors défaut de mesures de protection ».

Ce rapport indique également ce qui suit:

«(...) Dans certaines parties de ce dépôt, on a davantage l'impression d'être dans un marché aux puces que dans un entrepôt d'alimentation. Présence de mort aux rats sur les étagères à proximité de la nourriture !!

La question de la couverture a donc été expressément réservée. Le courtier ne cache pas qu'il comprend ma retenue.

A l'évocation des infiltrations d'eau de pluie, la concierge relève d'emblée (et sans qu'on ne la questionne à ce propos) que « ça fait des années que ça dure ». « Ce n'est pas la première fois ... ». On paraît avoir toléré un état de fait dangereux. D'ailleurs, au moment de notre passage, nous pouvons noter la présence à l'entrée des WC d'une bassine destinée à recueillir l'eau qui s'infiltré en cas de pluie. Et ce récipient se trouve partiellement rempli.

J'ai demandé une échelle pour accéder au toit. J'ai pu constater que la toiture ne fait l'objet d'aucun entretien particulier. Présence massive de mousse. Des végétaux et des feuilles sèches encombrant les chéneaux. La zone sensible se trouve être le chenal entre les deux bâtiments. Etonnamment, je ne trouve pas l'exutoire de ce chenal qui est partiellement rempli de déchets végétaux. »

[...] a établi une note, datée du 17 septembre 2009, relatant l'entretien téléphonique qu'il avait eu avec l'entreprise [...] Couverture et Ferblanterie. Il a notamment indiqué ce qui suit:

« Nous avons bien reçu son devis. Ce qui nous intéresse en premier lieu, c'est son diagnostic quant à la cause du dommage.

Il m'est exposé que la naissance de la descente était masquée par des feuilles. Il a eu quelque peine à déceler cette naissance (j'avais rencontré la même difficulté). Ceci dit, cette partie se trouve rouillée. Probable perforation. C'est l'une des causes possibles de ces infiltrations à répétition.

Par ailleurs, la bavette du canal entre les toitures ne remonte pas jusqu'à la couverture. Ce qui fait qu'il demeure un espace de 5 à 6 cm sur toute la longueur qui permet une infiltration par siphonage en cas de grosses précipitations.

L'ouvrage comporte donc des défauts appréciables auxquels le PA ne semble jamais avoir remédié bien que des infiltrations se produisent de manière périodique si j'en crois la concierge que nous avons rencontrée. (...) ».

Par courrier du 12 octobre 2009 adressé à la C. _____ SA, [...] de l'entreprise [...] a énuméré les travaux à effectuer au bâtiment de la manière suivante :

« (...) Réparation de la (sic) chéneau encaissée : antirouille étanche (rouille sur toute la surface de la (sic) chéneau et sur la naissance) Chéneau : il n'y a pas de tablettes de sous couverture, ce qui fait que l'eau s'infiltré entre la toiture et la (sic) chéneau Pose d'un grillage dans la (sic) chéneau afin d'éviter que la naissance se bouche par des déchets de feuilles, etc. (...) ».

Selon le devis de cette entreprise du 15 septembre 2009, la réfection du toit nécessitait des travaux à hauteur de 6'212 fr., toutes taxes comprises, dont le descriptif est le suivant:

« (...)

Nettoyage de la (sic) chéneau encaissée, brossage et anti-rouille étanche type Dakfil démontage du premier rang d'éternites (sic) et pose d'une tablette de chéneau, ml 22, dévelop. 25 cm

Pose d'un grillage dans la (sic) chéneau pour éviter que les déchets bouche l'écoulement

Contrôle général de la toiture, éventuellement remplacement des tuiles cassées, démoussage des tuiles et nettoyage des chénaux

(...).»

7. D._____ a chiffré le dommage qui résultait de l'infiltration d'eau à 27'491 fr. 40 et a produit à cet égard une « liste du matériel détérioré », dont le détail est le suivant :

« 6 cartons tortilla chips :	177.60
4 cartons tortilla 15 cm ambiante	71.28
3 kilos piments de arbol	64.20
1 kilo epazote	6.07
3 sacs riz à suschi	91.14
210 sacs haricots red kidneys	4'506.60
55 sacs black turtle	993.30
85 blocs A6	106.25
1 machine à tricoter :	2'820.-
18 meubles pieds à restaurer :	650.-
1 meuble vert à tiroir :	1450.-
1 meuble rouge :	850.-
1 poster Pont de Man :	980.-
4 chaises rouges :	320.-
Total	240166.44 »
« Satom	600.-
Nettoyage	
8 heures de ménage	1'600.-
9 heures de ménage	1'125.-
6 heures de ménage ([...] et [...])	240.-»

Le témoin X._____ a indiqué qu'il y avait dans les locaux une machine à tricoter, beaucoup de meubles anciens, un meuble vert, un meuble avec des motifs floraux, et quatre chaises rouges. Il a également mentionné qu'il y avait des vieux posters dans l'entrepôt mais qu'il ne se souvenait pas précisément de celui figurant dans la liste. Il a confirmé la liste des fournitures, en précisant qu'un carton de tortillas chips avait une valeur de l'ordre d'une trentaine de francs pièce, que les tortillas 15 cm ambiante avaient une valeur entre 25 fr. et 35 fr. par carton et que, pour un kilo de piment de arbol, il fallait compter une cinquantaine de francs. X._____ a encore déclaré que c'était lui qui avait été chargé du nettoyage et de la remise en état et qu'il y avait eu des interventions

extérieures, notamment s'agissant des installations électriques. Il lui semblait que MM. [...] et [...] étaient tous deux intervenus.

8. Par courrier du 6 novembre 2009, la C. _____ SA a refusé d'indemniser le dommage en se fondant sur le chiffre 14 de ses conditions générales d'assurance dont elle a rappelé la teneur : « Ne sont pas assurés les dommages consécutifs au mauvais entretien du bâtiment ou au défaut de mesures de protection ». Elle a invoqué que l'inspection des lieux à laquelle elle avait procédé en date du 8 septembre 2009 laissait apparaître des carences importantes dans l'entretien du dépôt. Elle a retenu en particulier la présence de nombreux déchets organiques sur les éléments de couverture de même que dans le canal collectant les eaux entre les deux bâtiments. En se fondant sur l'avis pris auprès de l'entreprise [...], elle a également retenu que la naissance se bouchait par l'accumulation de feuilles et que le niveau de l'eau montait pour s'infiltrer entre la toiture et le chéneau, dès lors qu'il n'existait pas de tablette de sous couverture. Elle a également invoqué le fait que cette situation perdurait depuis plusieurs années malgré un dommage identique survenu en août 2005.

Le 10 janvier 2010, la société [...] Sàrl a réalisé une expertise à la demande de la compagnie de protection juridique de D. _____. Dans son rapport, l'expert concluait que le chéneau encaissé concerné était installé avec une pente et un écoulement de diamètre suffisant, mais qu'il n'était pas équipé de trop-plein, comme cela aurait dû être le cas, que, toutefois, même des constructions standards pouvaient ne pas être suffisantes lors de conditions météorologiques exceptionnelles et qu'un nettoyage régulier des feuilles à l'intérieur du chéneau aurait peut-être pu éviter les dégâts causés par la pluie, mais cela n'était pas certain, dès lors que cela dépendait de l'intensité des précipitations. Il était également précisé que la pose d'une tablette bavette en-dessous des plaques ondulées éternit à l'endroit et le long du chéneau amènerait un minimum de protection lors d'une averse commune mais ne pouvait en aucun cas éviter le débordement de celui-ci lors d'une obturation de l'écoulement causé pour diverses raisons. En définitive, l'expert préconisait, pour éviter

à l'avenir le même désagrément, « la réfection du chéneau à encaisser avec un écoulement de diamètre supérieur et un trop plein juste à côté ainsi que la pose d'une tablette bavette pour compléter le tout ».

Par lettre du 20 janvier 2010, la C._____SA a maintenu son refus de couverture. Elle y a indiqué notamment ce qui suit:

«(...)

L'examen de l'avis exprimé par l'entreprise [...] nous paraît fondamentalement aller dans le même sens que le constat opéré par [...]. En effet, le couvreur dont vous avez sollicité l'avis constate en particulier que la (sic) chéneau se trouve dépourvue (sic) de dispositif « trop plein ». Ce qui a très vraisemblablement contribué à la survenance du dommage qui nous occupe.

Il se confirme par ailleurs que « l'environnement propice aux feuilles et branches » nécessite des nettoyages très fréquents de la toiture, ce qui n'a manifestement pas été entrepris par le propriétaire des lieux.

Nous retenons également que l'écoulement se révèle d'un diamètre insuffisant puisque Monsieur [...] préconise la réfection de la (sic) chéneau avec un écoulement de diamètre supérieur.

Pour notre part, nous demeurons de l'avis que les dispositifs en place ne se révèlent pas suffisants en l'occurrence. D'autre part, ils ne font pas l'objet d'un entretien méticuleux et adapté. Notre assuré ne pouvait l'ignorer, lui qui a subi un dommage d'envergure dans le courant de l'été 2005 avec des conditions climatiques similaires. A notre connaissance, rien n'avait été engagé depuis lors pour remédier à la situation. (...) ».

9. En cours de procédure, [...] a été désigné en qualité d'expert. Il a établi un rapport d'expertise le 25 octobre 2012 et un complément le 7 janvier 2014.

Dans son rapport, l'expert s'est tout d'abord déterminé sur le bien-fondé des constatations et conclusions du rapport d'expertise privée de [...] Sàrl. Il a notamment relevé que la descente du chéneau avait un débit suffisant pour évacuer le débit volumique déterminant d'eaux pluviales indiqué par la norme et que le caniveau avait un profil en travers suffisant et une pente suffisante pour évacuer le débit volumique d'eaux pluviales déterminant vers les descentes d'eaux pluviales, tout en précisant que ces deux conclusions étaient valables pour une installation correctement entretenue, c'est-à-dire pour une installation où l'orifice

supérieur de la descente d'eau pluviale n'était pas colmaté par des débris végétaux ou un autre objet. L'expert a également constaté que la pluie qui était à l'origine du sinistre était une pluie qui avait la moitié de l'intensité que l'on devait prendre en considération pour le calcul des chéneaux d'évacuation et qui aurait dû être évacuée sans problème particulier par le chéneau encaissé et la descente d'eau pluviale si l'entrée de cette dernière n'avait pas été obstruée en tout ou partie. L'expert a ajouté que seul un colmatage de la sortie du chéneau encaissé pouvait expliquer un refoulement de l'eau dans le caniveau et une sortie d'eau dans la halle. En ce qui concernait les deux trop-pleins, ils ne pouvaient empêcher l'infiltration d'eau dans la halle en cas de colmatage de la descente d'eau pluviale et d'accumulation d'eau dans le chéneau encaissé, car ils étaient situés trop haut. Les dimensions du chéneau encaissé et de son exutoire permettaient d'évacuer des quantités d'eau nettement plus importantes que celles qui avaient été produites par les fortes précipitations dans la nuit du 27 au 28 juillet 2009. Dans ces conditions, seul un colmatage de l'exutoire au point bas du chéneau encaissé pouvait expliquer le refoulement des eaux dans le chéneau et les infiltrations dans la halle. L'importance des précipitations n'avait donc rien à voir dans cette affaire. En l'absence d'un déversoir ou d'un dégorgeoir judicieusement placé, le refoulement des eaux ne pouvait être empêché que par un entretien très régulier destiné à contrôler que le sommet de la descente des eaux pluviales ne soit pas obstrué. L'efficacité de l'évacuation était totalement dépendante du bon fonctionnement de cet exutoire. La visite des lieux avait permis de constater que l'eau s'infiltrait sous la toiture dans les espaces entre le chéneau et les ondulations de la toiture Eternit. La pose d'une feuille étanche collée au chéneau et fixée à une hauteur suffisante aux éléments de la charpente ou de la sous-toiture (si existante) était un des éléments pouvant être mis en œuvre pour empêcher une infiltration d'eau en cas de refoulement dans le chéneau. La dimension du caniveau était suffisante. Par contre toute la sécurité de l'évacuation dépendait de l'état de l'exutoire du chéneau. Dans un tel cas de figure, les mesures prises pour assurer la sécurité en cas d'une obstruction de l'exutoire n'étaient pas suffisantes. En effet, l'expert a constaté le manque de dégorgeoir à un niveau adéquat et l'absence d'étanchéité entre le

chéneau et la toiture. De telles mesures, exécutées d'une manière conforme aux règles de l'art, permettaient d'éviter toutes deux les conséquences dommageables en cas de refoulement.

L'expert s'est ensuite déterminé sur certains allégués du demandeur. Il a en résumé indiqué que l'exutoire du chéneau n'était pas situé au milieu de celui-ci mais près de son extrémité Est. Il comportait un tronçon horizontal et des coudes qui limitaient sa capacité d'évacuation, qui était de 9.4 l/s. Le chéneau concerné avait une capacité de rétention de 535 litres. En cas de système totalement obstrué, la capacité de rétention avant tout débordement était de trois minutes pour une pluie ayant l'intensité prise en compte pour le dimensionnement des conduits d'évacuation d'eau. Dans le cas d'une pluie ayant l'intensité de celle qui s'était produite dans la nuit du sinistre, il fallait environ 6 minutes pour remplir le caniveau obstrué. La capacité supplémentaire liée au fait que le chéneau était ouvert à l'extrémité ne pouvait pas être pris en compte car le déversoir situé à cette extrémité était situé trop haut par rapport à l'exutoire. Lorsque l'eau atteignait l'extrémité ouest du chéneau en cas de refoulement, le niveau d'eau dans la partie basse du caniveau avait déjà dépassé le bord supérieur du chéneau et s'infiltrait dans la halle. Lorsque le chéneau était libre d'obstacles, il était en mesure d'absorber non seulement des pluies intenses mais aussi des pluies exceptionnelles. En conclusion, les infiltrations d'eau ne s'expliquaient pas par une capacité hydraulique insuffisante du chéneau encaissé et de son exutoire, mais par un effet de colmatage de son exutoire, probablement par des débris végétaux des arbres situés à proximité ou éventuellement par un autre objet.

Dans son complément d'expertise, [...] s'est notamment déterminé en ces termes sur la question de savoir si le colmatage était dû de manière vraisemblable à un mauvais entretien de la toiture et des chenaux :

« A la suite du débordement et des dégâts à l'intérieur de l'immeuble survenus en 2005 M. D. _____ a pris 2 mesures pour améliorer le

fonctionnement du chéneau encaissé. Ces mesures sont les suivantes :

- o Il a fait découper l'extrémité sud du chéneau circulaire au point B2 pour créer un trop-plein déversant l'eau du chéneau encaissé vers la cour. L'expertise a démontré que ce trop-plein est inefficace car il est situé trop haut pour éviter des infiltrations dans le toit. La démonstration en ayant été faite dans le cadre de l'expertise il est fort probable que M. D. _____ ignorait le fait que son trop-plein ne pouvait éviter les infiltrations dans la toiture de l'annexe est.
- o Il a réduit les apports d'eau dans le chéneau encaissé en détournant et en déversant vers la cour la descente d'eau pluviale du pan sud du toit du bâtiment principal.
- o Une fois des 2 modifications effectuées le système d'écoulement de la toiture restait sensible au colmatage et demandait une attention particulière en ce qui concerne l'entretien du toit. En effet :
 - Il y a une glycine aux abords immédiats de la toiture à son angle Sud-Est.
 - L'immeuble de M. D. _____ est entouré d'arbres au Sud et à l'Ouest de même que dans une moindre mesure à l'Est où les arbres sont plus éloignés.
 - Les vérifications hydrauliques faites par le soussigné dans son rapport du 25 octobre 2012 montrent que les dimensions du tronçon rectangulaire du chéneau encaissé et celles de son exutoire permettent d'évacuer un débit de 560 litres par minute (9.4 l/s). Ce débit comprend une réserve de 47% par rapport au volume déterminant d'eaux pluviales de 6.4 l/s qui doit être pris en considération pour le dimensionnement de ce chéneau selon la norme SN 592000. Un tel dimensionnement permet au chéneau et à son exutoire d'évacuer non seulement des pluies intenses mais aussi des pluies exceptionnelles. Ceci est toutefois uniquement le cas lorsque l'exutoire n'est pas obstrué.
 - L'attention particulière requise dans le domaine de l'entretien est nécessitée par le fait que l'encaissement du chéneau dans un point bas entre 2 bâtiments et la présence des arbres dans le voisinage rendent possible un colmatage complet ou partiel de l'exutoire si on laisse s'accumuler sur le fond du chéneau des couches superposées de feuilles et d'autres déchets végétaux. De plus dans un tel cas le niveau d'eau s'élève et s'infiltré inmanquablement dans la toiture faute d'un trop plein situé à un niveau inférieur à la cote où l'eau peut se déverser à l'intérieur du toit.
- o Entre 2005 et 2009 quelques infiltrations nettement moins importantes que celles de juillet 2009 ont provoqué de l'humidité et des coulures sur les murs de l'annexe Est. Ces infiltrations montrent que durant cette période l'exutoire du chéneau encaissé a déjà dû être quelques fois (le nombre exact n'a pu être déterminé mais doit être de l'ordre de grandeur d'environ 3) suffisamment obstrué pour provoquer un refoulement et des infiltrations dans le bâtiment. Ceci vaut également pour le chéneau circulaire situé au bas l'autre pan à l'Est du toit de l'annexe.
- o MM. D. _____ et X. _____ ont tous deux fait mention d'un entretien régulier du toit. Dans la situation particulière du site décrite ci-dessus un tel entretien consiste à vérifier que l'exutoire

du chéneau n'est pas obstrué. Les opérations d'entretien devraient à mon avis être effectuées régulièrement après la fonte de la neige et lors de la chute des feuilles en automne. Cet entretien périodique devrait être complété par une inspection après chaque tempête de vent. Lorsque la situation l'exige il faut en outre débarrasser le toit et les chéneaux des débits qui s'y sont accumulés. Il est également nécessaire à des intervalles nettement moins soutenus d'enlever la mousse qui s'incruste dans les éléments ondulés de la couverture du toit. Un tel entretien avec un déblaiement des feuilles mortes accumulées chaque fois que cela était nécessaire aurait assurément permis d'empêcher les infiltrations vu les réserves de capacité d'évacuation de l'eau du chéneau et de son exutoire.

- o Les dépositions de MM. D. _____ et X. _____, ce dernier étant en charge de l'entretien du toit, n'ont pas permis à l'expert de se faire une idée précise et documentée (photos, rapports de travail) de la périodicité et de la constance des opérations d'entretien durant toute la période qui se situe entre les 2 sinistres de 2005 et 2009. L'expert ne peut exclure toutefois que les préoccupations de nature privée de M. X. _____ (voir compte-rendus des entretiens avec MM. X. _____ et D. _____), sa surcharge de travail durant l'été 2009 et finalement son état de santé aient pu contribuer à relâcher la vigilance et la constance apportée à l'entretien du toit vers la fin de la période allant de 2005 à 2009.
- o La photo du chéneau encaissé dans la zone située près de l'exutoire, photo prise par M. [...] lors de sa visite du 8 septembre 2009 (pièce 102 dont la 1^{ère} page est reproduite à l'**annexe 7**), montre un chéneau dont le fond est totalement obstrué par des feuilles, des branches et des matériaux terreux. Les conclusions que le soussigné tire de cette photo sont les suivantes :
 - Une telle quantité de matériaux n'a pas pu s'accumuler dans le chéneau encaissé entre fin juillet et début septembre 2009. L'observation de ce qui s'est accumulé dans le chéneau dans la période comprise entre les 2 visites de l'expert sur le toit, soit dans la période qui va du 3 octobre 2012 au 9 septembre 2013) vient confirmer cette affirmation. En effet il n'y a pas eu d'entretien du toit durant cette période selon les indications de M. D. _____ et les quantités accumulées dans le chéneau durant ces 11 mois sont inférieures à celles qui figurent sur la photo de M. [...].
 - La plus grande partie des matériaux qui ont été photographiés par M. [...] étaient donc stockés sur le toit et dans le chéneau avant l'orage de fin juillet 2009. Cet orage a pu contribuer à entraîner ces matériaux vers le point bas au voisinage de l'exutoire et à finir de colmater ce dernier.
 - J'en conclus que le colmatage de l'exutoire qui est la cause du sinistre de fin juillet 2009 est dû de manière vraisemblable à un rythme d'entretien de la toiture et du chéneau (sic) encaissé insuffisant pour empêcher ce colmatage. S'agissant d'un chéneau particulièrement exposé au colmatage du fait de son encaissement, de l'absence de trop-plein et de la présence de nombreux arbres au voisinage du bâtiment une surveillance de l'état des lieux plus diligente aurait permis, en l'absence d'améliorations constructives, d'éviter le sinistre. Le fait que M. D. _____ ignorait fort probablement que le trop-plein ne fonctionnait pas ou fonctionnait trop tard a pu l'inciter à sous-

estimer le risque de débordement vers l'intérieur de l'immeuble. Les infiltrations qui se sont produites entre 2005 et 2009 auraient pu toutefois l'inciter à en rechercher les causes et les moyens d'y remédier. »

10. La procédure a été introduite par requête de conciliation du 13 juillet 2011.

La conciliation ayant échoué, une autorisation de procéder a été délivrée le 24 août 2011.

11. Par demande du 24 novembre 2012, D._____ a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce que la demande soit admise et à ce qu'en conséquence, C._____SA soit condamnée à lui verser la somme de 27'491 fr. 40 avec intérêt à 5 % l'an dès le 28 juillet 2009.

Par réponse du 23 mars 2012, C._____SA a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet des conclusions prises par D._____.

Celui-ci a adressé des déterminations le 30 avril 2012.

12. L'audience de jugement a eu lieu le 13 octobre 2014. La défenderesse a produit un procédé écrit daté du 10 octobre 2014. Le témoin X._____ a été entendu à cette occasion.

En droit :

1. L'art. 308 al. 1 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) ouvre la voie de l'appel contre les décisions finales de première instance, dans la mesure où, pour les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

En l'espèce, formé en temps utile, par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance, l'appel est recevable.

2.

2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ou constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 134). Elle peut revoir l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, *ibid.*, p. 135).

2.2 Les faits et moyens de preuve 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.*, JT 2010 III 136-137). Il appartient à l'appelant de démontrer si ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (Tappy, *op. cit.*, JT 2010 III 136-137; JT 2011 III 43 c. 2).

En l'espèce, l'intimé a produit un bordereau de trois pièces à l'appui de son appel. Outre une pièce de forme (pièce 101) qui est recevable, il a produit une correspondance d' [...] datée du 26 juin 2015 (pièce 102), ainsi qu'un courrier de résiliation de C. _____ SA daté du 14 décembre 2009 (pièce 103). Ces pièces, nouvelles, sont irrecevables, l'intimé n'exposant pas en quoi il n'aurait pas eu la possibilité de les produire en première instance. La pièce 102 est certes datée du 26 juin 2015, soit postérieurement à l'audience de jugement du 13 octobre 2014,

mais rien n'aurait empêché l'intimé de prendre contact plus tôt avec [...] en vue d'obtenir les documents mentionnés dans cette lettre.

3. **a)** Dans un premier moyen, l'appelante soutient que la police d'assurance n° 12. [...] conclue par l'intimé a comme objet assuré un bâtiment, à l'exclusion des biens qui y sont entreposés. Les dommages invoqués par celui-ci seraient en réalité couverts par une autre police (n° 13. [...]) conclue avec M. _____ SA, qui ne serait pas l'objet de la présente procédure. D'ailleurs, le sinistre qui s'est produit en 2005 aurait précisément donné lieu à une indemnisation en faveur de cette société fondée sur ce contrat distinct. En outre, pour l'appelante, l'intimé n'a pas établi qu'il faisait face, en sa qualité de propriétaire du bâtiment assuré, à des prétentions en responsabilité civile articulées par un tiers ou par M. _____ SA.

b) L'art. 55 CPC consacre la maxime des débats comme celle qui doit en principe s'appliquer en procédure civile et notamment en procédure simplifiée (TF 4A_33/2015 du 9 juin 2015 consid. 6.2.2). La caractéristique essentielle de cette maxime est l'obligation pour les parties d'alléguer les faits sur lesquels elles fondent leurs prétentions et de produire les preuves qui s'y rapportent. La conséquence et la sanction de cette obligation résident dans le fait que le tribunal ne pourra pas tenir compte dans son jugement des faits qui ne sont pas allégués et prouvés (Halde, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 1 et 3 ad art. 55 CPC). Cette disposition de procédure est un corollaire du principe du fardeau de la preuve consacré à l'art. 8 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210).

c) En l'espèce, le premier juge n'a curieusement pas abordé la problématique de la couverture d'assurance. A cet égard, l'intimé, qui supporte le fardeau de la preuve, a semé la confusion en mélangeant les rôles et les rapports contractuels dans le cadre de ses pourparlers avec l'appelante. Comme le relève justement cette dernière, le contrat produit par l'intimé porte en réalité uniquement sur le bâtiment et non sur les

choses qui s'y trouvent (art. 41 CGA). Cela est d'ailleurs confirmé par le fait que M. _____ SA, occupante des lieux, a été indemnisée sur la base d'un autre contrat, résilié le 24 décembre 2009, pour le sinistre qui s'est produit en 2005, ce qui ressort notamment des pièces 106 et 51. Il s'avère ainsi que la prétention en paiement de l'intimé n'est pas fondée sur le contrat qu'il a invoqué, étant précisé qu'il n'a de surcroît pas non plus établi, ni même allégué, qu'il était confronté à une prétention en responsabilité civile émanant d'un tiers ou de M. _____ SA (art. 62 ss CGA). Un tel cas de figure apparaît au demeurant fort peu vraisemblable, dès lors que les justificatifs produits par l'intimé (pièces 7 et 7bis) ne permettent pas de conclure que les biens endommagés appartenaient à cette société.

En l'occurrence, la police n° 13. [...] a été résiliée le 24 décembre 2009 et c'est bien sur la police n° 12. [...] que l'intimé fonde ses prétentions (réponse à l'appel, p. 3). L'intimé reconnaît que « le dommage subi réside dans la détérioration de stock de marchandises et des biens entreposés dans les locaux assurés. » (ibidem). Il concède également que le dommage ne peut être que celui de M. _____ SA (réponse à l'appel, p. 4) mais soutient que « les prétentions en responsabilité civile dirigées à l'encontre de D. _____ » par M. _____ SA seraient « évidentes » (réponse à l'appel, p. 4). Or des prétentions en responsabilité civile, qui constitueraient un sinistre assuré selon le contrat n° 12. [...], n'ont nullement été établies. L'action doit donc être rejetée.

d) Dès lors que le premier moyen de l'appelante se révèle bien fondé et commande l'admission intégrale de l'appel, il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens soulevés.

Par surabondance et sans qu'il y ait lieu de trancher définitivement la question, on relèvera que l'on peine à comprendre pour quelle raison le premier juge s'est écarté des conclusions de l'expert au profit du témoignage de X. _____. De même, on ne saurait dire que l'intimé a prouvé l'existence et l'étendue du dommage qu'il a allégué, au vu de la faible valeur probante des pièces censées établir ce dommage.

4. En définitive, l'appel doit être admis et le jugement entrepris réformé en ce sens que la demande de D._____ est rejetée, que les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 17'983 fr. 80, sont mis à la charge du demandeur D._____, que ce dernier versera à la défenderesse la somme de 10'050 fr. à titre de dépens et de restitution d'avance de frais et que toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 875 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'intimé, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'intimé versera à l'appelante la somme de 2'975 fr. (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010; RSV 270.11.6]) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal
p r o n o n c e :

I. L'appel est admis.

II. Il est statué à nouveau comme il suit :

I. La demande de D._____ est rejetée.

II. Les frais judiciaires, arrêtés à 17'983 fr. 80 (dix-sept mille neuf cent huitante-trois francs et huitante centimes), sont mis à la charge du demandeur D._____.

III. Le demandeur D._____ versera à la défenderesse C._____SA la somme de 10'050 fr. (dix mille cinquante francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais.

IV. Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 875 fr. (huit cent septante-cinq francs), sont mis à la charge de l'intimé.

IV. L'intimé D._____ versera à l'appelante C._____SA la somme de 2'975 fr. (deux mille neuf cent septante-cinq francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 23 octobre 2015

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Jean-Michel Duc (pour C. _____ SA),
- Me Luc del Rizzo (pour D. _____).

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure 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), 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).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

La greffière :