

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 31 janvier 2020

---

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente  
M. Perrot et Mme Cherpillod, juges  
Greffier : M. Clerc

\*\*\*\*\*

**Art. 317 al. 1 CPC ; 58 al. 1 CO ; 8 CC**

Statuant sur l'appel interjeté par **A.G.** \_\_\_\_\_, à Salve (Italie), demandeur, contre le jugement rendu le 21 mars 2019 par la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelant d'avec la **C.** \_\_\_\_\_, défenderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par jugement du 21 mars 2019, la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : le tribunal ou les premiers juges) a dit que la responsabilité de la défenderesse C.\_\_\_\_\_ dans l'accident du 12 septembre 2002 du demandeur A.G.\_\_\_\_\_ n'était pas établie (I), a rejeté les conclusions prises par le demandeur contre la défenderesse selon demande du 19 mai 2014 telle que modifiée dans sa plaidoirie écrite du 15 novembre 2018 (II), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 13'423 fr., à la charge du demandeur (III), a astreint le demandeur à verser à la défenderesse la somme de 23'887 fr. 50 à titre de dépens (IV) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions.

En droit, appelés à statuer sur une action en responsabilité de C.\_\_\_\_\_ pour des prétendus défauts de conception et d'entretien d'un établissement scolaire qui seraient à l'origine d'un accident du demandeur A.G.\_\_\_\_\_, les premiers juges ont considéré qu'aucun défaut de construction n'affectait ledit bâtiment. Ils ont relevé que le demandeur avait fait une utilisation anormale de l'ouvrage, de sorte que son comportement avait engendré un danger auquel la défenderesse n'était pas tenue de parer. La condition du défaut n'étant pas remplie, le tribunal a laissé ouvertes la question de l'éventuel lien de causalité et la question de l'éventuelle faute propre du demandeur. Il en a déduit que la responsabilité de la défenderesse n'était pas engagée. S'agissant de la prescription de l'action en dommages-intérêts ou en paiement d'une somme d'argent à titre de réparation morale, les premiers juges ont estimé que le délai de prescription absolu n'était pas atteint lorsque la défenderesse a signé une renonciation à la prescription et qu'il était impossible de déterminer le point de départ du délai relatif d'un an puisque l'instruction sur les conséquences médicales de l'accident n'était pas encore terminée.

**B.** Par acte du 26 août 2019, A.G.\_\_\_\_\_ a interjeté appel contre ce jugement, en concluant, sous suite de frais et dépens, à sa réforme en

ce sens qu'il soit dit que la responsabilité de C.\_\_\_\_\_ dans l'accident du 12 septembre 2002 de l'appelant était pleinement établie et que la cause soit poursuivie. Subsidiairement, il a conclu à l'annulation du jugement entrepris et au renvoi de la cause à la Chambre patrimoniale cantonale pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

C.\_\_\_\_\_ a déposé sa réponse le 25 octobre 2019 et a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

Le 6 novembre 2019, A.G.\_\_\_\_\_ a déposé une réplique.

Le 7 novembre 2019, C.\_\_\_\_\_ a déposé une duplique.

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

**1.** Le demandeur A.G.\_\_\_\_\_, au bénéfice d'une formation en beaux-arts, a enseigné le dessin au collège de [...] à C.\_\_\_\_\_. Il était alors employé par l'Etat de Vaud. Parallèlement à ses fonctions d'enseignant, il exerçait une activité artistique de peintre et de sculpteur. Il vendait et exposait ses œuvres chez des galeristes. Il créait ses œuvres et donnait des cours à des élèves dans un grand atelier créé dans sa maison [...].

C.\_\_\_\_\_, défenderesse, est propriétaire du bâtiment du collège [...].

**2.** Le 12 septembre 2002, le demandeur a eu un accident au collège de [...]. Afin de tenter de fermer une fenêtre sise au-dessus d'un vide intérieur de 3,5 m, par peur que des élèves se trouvant à l'extérieur ne tombent à l'intérieur, le demandeur a enjambé la barrière intérieure empêchant l'accès à la fenêtre. Il s'est ensuite déplacé sur une petite rainure existant en dessous de la fenêtre afin de rejoindre celle-ci. Il a toutefois chuté.

Chacune des parties a produit diverses photos des lieux où l'accident s'est produit. La défenderesse a notamment produit les deux photos suivantes :





De son côté, le demandeur a notamment produit un « *lot de onze photographies montrant en détail les lieux de l'accident* », parmi lesquelles figurait la photo suivante :



La manutention des fenêtres de l'escalier du collège de C.\_\_\_\_\_ est du ressort du concierge Q.\_\_\_\_\_, qui vivait sur place. Le jour de l'accident Q.\_\_\_\_\_ était dans le bâtiment. Interrogé en qualité de témoin, il a expliqué qu'il se trouvait généralement dans le local d'entretien, qui était sa zone de travail, et qu'au moment de la récréation, il était en principe à proximité de la cour de récréation. Il a déclaré que pour ouvrir le verrou de la fenêtre coulissante en question, il fallait prendre une échelle et que pour la faire coulisser, on pouvait le faire depuis l'échelle ou depuis l'extérieur, puisque cette fenêtre donnait sur une zone de gazon, puis plus loin sur la cour de récréation. Il a confirmé qu'il y avait une échelle sur place et que cette échelle était en « libre-service », accrochée à une patère non verrouillée, sous la fenêtre en question. Il a également confirmé que l'échelle devait être utilisée s'il fallait fermer une fenêtre et que c'est ce moyen qu'il aurait utilisé s'il avait dû fermer la fenêtre personnellement. Il a encore expliqué qu'ils étaient plusieurs concierges atteignables sur place et que le demandeur aurait dû surveiller les élèves et les faire partir s'il y avait un danger et appeler un concierge, qui aurait procédé à la fermeture de la fenêtre. Il a précisé qu'il ne s'expliquait pas pourquoi cette fenêtre était ouverte ce jour-là, car elle n'était habituellement jamais ouverte, et que, dans l'hypothèse où des enfants jouaient à proximité, il aurait été utile de la fermer.

**3.** Après l'accident, le demandeur est retourné travailler.

Le 13 septembre 2002, le demandeur a consulté à l'Hôpital C.\_\_\_\_\_.

Des radiographies du coude droit ainsi que du genou droit ont été réalisées, lesquelles ne montraient aucune fracture.

**4.** Vers mi-octobre 2002, en déplaçant des bûches, le demandeur a ressenti une vive douleur. Il a ainsi consulté le Dr M.\_\_\_\_\_.

**5.** Le demandeur a pu reprendre son travail de maître de dessin à 100%, dès le 3 mars 2003.

**6.** Entendue en qualité de témoin, B.G.\_\_\_\_\_, épouse du demandeur, a déclaré qu'avant son opération le 5 novembre 2002, le demandeur n'arrivait plus à dormir à cause de ses douleurs et qu'après l'opération, il avait continué à souffrir et à mal dormir, même si la douleur était moins aigüe. Elle a déclaré que l'exercice du métier de maître de dessin lui était devenu très difficile, que ce n'était pas tellement son épaule qui était en cause mais la gestion de la classe, parce que cela demandait beaucoup d'énergie, alors qu'il ne dormait plus la nuit. Elle a précisé qu'il lui arrivait de s'endormir en classe. Elle a ajouté que le demandeur avait perçu un salaire jusqu'en 2004, puis qu'ils avaient vécu sur leurs économies et grâce à la location de leur maison en Suisse, qui leur permettait de vivre modestement dans une maison qu'ils avaient achetée en Italie. Elle a déclaré que son époux se faisait du souci pour leur avenir financier et qu'il avait, dans un premier temps, pensé qu'il pouvait n'exercer que son activité d'artiste, ce qui lui permettrait de gérer son temps, en fonction des douleurs qu'il ressentait. Elle a précisé qu'il s'était ensuite rendu compte qu'il ne pouvait plus sculpter car cela demandait trop d'efforts à son épaule et qu'il ne pouvait plus faire que de petits formats alors même que sa spécialité était le grand format, car il n'avait plus la fluidité du geste qu'il avait auparavant. De plus, les interruptions nécessitées par la douleur interrompaient son flux créatif. Elle a ajouté qu'il produisait encore de petits tableaux qui lui demandaient moins d'efforts musculaires, mais qui lui prenaient beaucoup de temps notamment en raison de la précision, et que ces tableaux se vendaient bien, mais que ce n'était plus la même chose qu'avant.

Plusieurs témoins, amis du demandeur, ont confirmé que celui-ci avait du mal à dormir en raison des douleurs qu'il ressentait et que dans le cadre de son activité artistique, il ne pouvait plus faire que des œuvres de petit format.

**7.** Le 26 mars 2003, le Dr J.\_\_\_\_\_, FMH Chirurgie orthopédique, médecin-conseil de la [...], assureur LAA du demandeur, l'a examiné. Dans son rapport du même jour, il a exposé que la lésion subie par l'intéressé consistait probablement en une rupture du long chef du biceps, que cette lésion n'avait toutefois été qu'un épiphénomène dans le contexte de dégénérescence chronique de la coiffe des rotateurs et des structures avoisinantes et qu'ainsi, l'événement du 12 septembre 2002 n'avait produit qu'une dégradation mineure et surtout transitoire d'un état pathologique préexistant, et que l'événement survenu six semaines après la chute (en lançant une bûche), des plus bénins, avait aussi révélé cet état pathologique dégénératif ; quant aux contusions du coude, de la hanche et du genou droits, elles n'avaient pas laissé de séquelles. Le Dr J.\_\_\_\_\_ a conclu à l'absence d'une relation de causalité naturelle entre l'événement du 12 septembre 2002 et l'intervention chirurgicale (intéressant l'ensemble de la coiffe des rotateurs) réalisée au niveau de l'épaule droite de l'intéressé le 5 novembre 2002.

**8.** Par décision du 11 avril 2003, l'assureur LAA du demandeur, se fondant sur les conclusions du rapport du Dr J.\_\_\_\_\_, a mis un terme au versement de ses prestations au 31 octobre 2002.

Le demandeur s'est opposé à cette décision.

**9.** Il ressort d'un rapport médical du 10 septembre 2003 établi par le Dr L.\_\_\_\_\_, spécialiste FMH en cardiologie, que pendant des vacances en Italie, le demandeur a fait un malaise avec des douleurs rétrosternales récidivantes, qu'il s'est rendu à l'Hôpital de [...] où le diagnostic d'infarctus inféro-postérieur a été posé et qu'il a ensuite été transféré au CHUV le 24 septembre 2003.

**10.** Le demandeur a été en incapacité de travail à 100% du 17 juillet 2003 au 1<sup>er</sup> février 2004, selon certificats médicaux du Dr Z.\_\_\_\_\_, spécialiste FMH en médecine interne.

**11.** Le demandeur a démissionné de son emploi de maître de dessin avec effet au 29 février 2004. B.G.\_\_\_\_\_ a déclaré que, sans son infarctus, le demandeur aurait probablement repris son travail.

**12.** Le Dr N.\_\_\_\_\_, spécialiste FMH en chirurgie orthopédique mandaté par l'assurance LAA du demandeur, a examiné ce dernier le 27 mai 2005 et a établi son rapport le 19 juillet suivant. Dans ce rapport, il a conclu que le lien de causalité naturelle entre l'état de l'épaule droite et l'accident de septembre 2002 était possible, mais pas probable.

**13.** Le demandeur a consulté, à titre privé et en vue d'une expertise, le Dr F.\_\_\_\_\_, spécialiste en chirurgie orthopédique, lequel a établi un rapport le 24 février 2006. Le Dr F.\_\_\_\_\_ a notamment relevé que le demandeur lui avait dit avoir relativement bien récupéré mais pas à 100%, se plaignant d'une persistance de douleurs, d'une limitation de la mobilité et d'un manque de force. Il a également mentionné que le demandeur avait cessé sa profession de maître de dessin le 30 mars 2004 pour se consacrer entièrement à son ancienne formation d'artiste peintre et sculpteur. Il a estimé qu'il existait une relation de causalité naturelle entre les troubles du demandeur et les événements des 12 septembre et mi-octobre 2002. A la question relative à l'incapacité de travail, le Dr F.\_\_\_\_\_ a répondu que le demandeur avait repris son travail de maître de dessin à plein temps dès le 3 mars 2003 et qu'il ne subsistait aucune incapacité de travail définitive. Il a toutefois précisé que la capacité de travail était de 100%, mais avec un rendement diminué, qu'il estimait à 66,67%, en raison des douleurs, de la faiblesse, de la fatigabilité musculaire et de la limitation fonctionnelle que présentait le demandeur. Il a encore relevé que les suites de l'accident du 12 septembre 2002 n'étaient pas guéries, mais stabilisées depuis février 2004.

**14.** Par décision sur opposition du 7 août 2006, l'assureur LAA du demandeur a conclu à l'absence d'un lien de causalité entre les affections de l'épaule droite et l'accident du mois de septembre 2002 au-delà du 31 octobre 2002. Il a ainsi maintenu sa décision du 11 avril 2003.

Le demandeur a recouru contre cette décision auprès de la Cour des assurances sociales du Tribunal cantonal vaudois (ci-après : CASSO).

**15.** Par courrier du 20 novembre 2006, la défenderesse, représentée par [...], a déclaré renoncer à se prévaloir de l'exception de prescription pour toutes prétentions que pourrait faire valoir le demandeur à raison de l'accident du 12 septembre 2002, pour autant que la prescription ne soit pas atteinte à ce jour.

**16.** Le demandeur a sollicité l'avis d'un architecte. Cet architecte, T.\_\_\_\_\_, a adressé au conseil du demandeur un courrier le 15 décembre 2006, dont la teneur est notamment la suivante :

« Recommandation

Comme vous l'imaginez, la SUVA fait des efforts considérables en matière de prévention des accidents. Elle affirme qu'une activité isolée n'est pas autorisée si cette dernière peut entraîner une blessure nécessitant l'aide immédiate d'un tiers, cela concerne notamment les travaux dans les zones dangereuses habituellement inaccessibles et donc non protégées.

Usages dans la construction

En dehors des chantiers, les exemples courants de danger relatifs à l'exploitation d'une construction sont les travaux d'entretien et de maintenance de la toiture ; le danger de chute étant continuellement présent. Des dispositions sont prises pour que les ramoneurs puissent s'assurer au moyen d'une corde via les souches de cheminée, les barres à neige ou des crochets spécifiques. Les charpentiers, les ferblantiers et les couvreurs ne travaillent qu'assurer (sic) au moyen d'un harnais de sécurité et d'une corde ou assurés par la mise en place d'échafaudages.

Le nettoyage des faces intérieures d'une verrière est en général réalisé par une personne spécialisée ou instruite aux dangers des travaux spéciaux et élevée au moyen d'une machine de levage - élévateur à ciseaux ou autre. Les hauteurs d'un étage à un étage et demi sont généralement franchies au moyen d'une échelle. Les travaux à l'échelle doivent, dans leur utilisation, respecter les recommandations de la SUVA.

L'existence d'un vide dans un collègue n'est de loin pas exceptionnelle. Dans tous les cas, la hauteur du garde-corps doit respecter la norme SIA 358, soit 100 cm depuis le sol pour autant qu'aucun effet de marche-pied ne soit présent. »

**17.** Par courrier du 7 juillet 2008, V.\_\_\_\_\_, assureur RC de la défenderesse, a notamment écrit au demandeur qu'il lui appartenait

d'établir, outre son dommage, le fait générateur de responsabilité et le lien de causalité adéquat entre celui-ci et celui-là.

**18.** Par arrêt du 1<sup>er</sup> octobre 2009, la CASSO a admis le recours déposé par le demandeur contre la décision sur opposition du 7 août 2006. La CASSO a réformé la décision attaquée en ce sens que [...] prenait en charge les suites de l'accident du 12 septembre 2002 au-delà du 31 octobre 2002 sur le plan orthopédique et a partiellement annulé la décision attaquée en tant qu'elle concernait le plan neurologique, la cause étant renvoyée à la [...] pour complément d'instruction dans le sens des considérants (sous la forme d'une expertise neurologique) et nouvelle décision.

**19.** Reprenant l'instruction de l'affaire, l'assureur LAA du demandeur a mandaté comme expert le Dr X.\_\_\_\_\_, qui a rendu son rapport le 4 février 2011. Il a conclu qu'il ne lui avait pas été possible d'observer en l'état actuel de l'état du demandeur une atteinte neurologique significative.

L'assureur LAA a également mandaté comme expert le Dr B.\_\_\_\_\_, spécialiste en chirurgie orthopédique, lequel a rendu son rapport le 11 février 2011. En particulier, à la question de savoir si des facteurs étrangers à l'accident jouaient un rôle dans l'évolution du cas du demandeur, il a répondu que le demandeur présentait des troubles dégénératifs de l'épaule droite et que l'épaule gauche était également atteinte par des troubles dégénératifs moins importants. Selon lui, à ce jour, 50% des symptômes étaient dus aux suites de l'atteinte de la coiffe des rotateurs et 50% des symptômes étaient dus à l'usure de cette épaule droite. A la question de savoir quelle était la capacité de travail du demandeur dans la profession exercée au moment de l'accident, le Dr B.\_\_\_\_\_ a répondu qu'on pouvait considérer que le demandeur avait une pleine capacité de travail avec un rendement de 75% compte tenu du fait qu'il était pour lui difficile d'écrire avec la main droite au-dessus de l'horizontale, mais que les tableaux mobiles permettaient malgré tout de contrecarrer ce problème. Il a en outre relevé que selon les tables de la

SUVA, on pouvait considérer une épaule mobile jusqu'à 30% au-dessus de l'horizontale, ce qui correspondait à 10% de l'atteinte à l'intégrité suite à l'accident.

Le demandeur a encore consulté le Dr D.\_\_\_\_\_, neurologue.

Dans un rapport du 1<sup>er</sup> août 2011, le Dr???.\_\_\_\_\_, spécialiste en chirurgie orthopédique et traumatologie de l'appareil locomoteur, a estimé que le taux d'invalidité du demandeur était de 40%.

**20.** Le 21 février 2011, V.\_\_\_\_\_ a adressé au demandeur un courrier, dont la teneur est notamment la suivante :

« Le caractère téméraire du comportement de M. A.G.\_\_\_\_\_ apparait (sic) d'autre part clairement si l'on considère que selon les normes de sécurité de la SUVA, les travaux de nettoyage des faces intérieures d'une verrière sont en général réalisés par des personnes spécialisées ou instruites aux dangers de travaux spéciaux qui généralement utilisent une machine de levage à cet effet. M. A.G.\_\_\_\_\_ aurait dû s'abstenir de fermer lui-même la fenêtre de façon périlleuse et faire appel au concierge. Le comportement de M. A.G.\_\_\_\_\_ doit dès lors être qualifié de faute grave exclusive qui conduit à conclure qu'il doit supporter lui même (sic) les conséquences de son acte, aucun défaut de l'ouvrage n'étant par ailleurs établi. »

**21.** Le 18 novembre 2011, le conseil du demandeur a adressé à [...] un courrier, dont la teneur est notamment la suivante :

« Je fais suite à mes lignes des 13 septembre et 4 octobre, dont copies jointes, ainsi qu'aux entretiens téléphoniques des 13 et 18 octobre 2011, par lesquels vous nous demandiez d'attendre encore et toujours ! Dès lors, je vous informe que si je n'ai pas reçu de réponse, ni de vos nouvelles, dans un délai que j'agende à 10 jours, je procéderai par les voies juridiques, notamment par une procédure au Tribunal cantonal pour déni de justice. »

**22.** Par décision du 10 juillet 2012, l'assureur LAA a considéré que le demandeur n'avait pas de droit à l'indemnité journalière au-delà du 3 mars 2003.

Le demandeur s'est opposé à cette décision en date du 10 août 2012.

**23.** Par courrier du 11 septembre 2012, V.\_\_\_\_\_ a déclaré renoncer à se prévaloir de l'exception de prescription pour une durée d'une année, soit jusqu'au 12 septembre 2013, toute situation de droit étant réservée et pour autant que la prescription ne soit pas acquise à ce jour.

**24.** Par décision sur opposition du 19 février 2013, l'assureur LAA a confirmé la position qu'il avait prise dans sa décision du 10 juillet 2012.

Le 22 mars 2013, le demandeur a recouru contre la décision sur opposition du 19 février 2013.

**25.** Par courrier du 16 août 2013, V.\_\_\_\_\_ a déclaré renoncer à se prévaloir de l'exception de prescription jusqu'au 31 décembre 2013, toute situation de droit étant réservée et pour autant que la prescription ne soit pas acquise à ce jour. Ce document indiquait la défenderesse comme preneur d'assurance.

Par courrier du 7 novembre 2013, V.\_\_\_\_\_ a relevé que le délai de prescription absolu de dix ans était largement dépassé à ce jour et qu'elle ne voyait pas l'intérêt d'un nouveau report de prescription, dès lors qu'elle avait toujours contesté la responsabilité de son preneur d'assurance. Elle a donc refusé la demande de renonciation à se prévaloir de la prescription jusqu'au 31 décembre 2014 requise par le demandeur. Ce document indiquait la défenderesse comme preneur d'assurance.

**26.** Dans un arrêt du 21 janvier 2015, la CASSO a rejeté le grief du demandeur relatif au déni de justice et a rejeté le recours formé sur le fond par le demandeur à l'encontre de la décision sur opposition rendue le 19 février 2013 par l'assureur LAA, confirmant ainsi les décisions de celui-ci.

Par arrêt du 3 février 2016, le Tribunal fédéral a confirmé l'arrêt de la CASSO du 21 janvier 2015.

**27.** Le 1<sup>er</sup> mars 2017, l'assureur LAA du demandeur a rendu une décision allouant au demandeur une indemnité pour atteinte à l'intégrité de 10'680 fr., calculée sur une perte d'intégrité de 10%, évaluée par le médecin-conseil de l'assureur LAA. Il a également relevé qu'étant donné qu'aucune incapacité dans l'ancienne activité professionnelle du demandeur suite à l'accident du 12 septembre 2002 n'était retenue au-delà du 3 mars 2003, les conditions pour l'octroi d'une rente d'invalidité n'étaient pas remplies. Il a encore souligné que le demandeur présentait une atteinte dégénérative aux deux épaules qui n'était pas en lien avec l'accident du 12 septembre 2002.

Par courrier de son conseil du 3 avril 2017, le demandeur a formé opposition contre la décision du 1<sup>er</sup> mars 2017.

**28.** Le demandeur a succombé dans sa tentative d'obtenir de meilleures prestations de l'assureur LAA. Les décisions LAA ont été rendues exclusivement en considération du salaire assuré et d'une activité de maître de dessin.

**29.** **a)** Les premiers juges ont confié une expertise à W.\_\_\_\_\_, Architecte EPFZ-SIA. Une séance de mise en œuvre a eu lieu le 27 juin 2017 en présence des conseils respectifs des parties.

Par courrier du 3 juillet 2017, l'expert a requis, d'entente avec les conseils des parties, l'autorisation du tribunal de s'entretenir avec le témoin Q.\_\_\_\_\_ et de visiter le lieu de l'accident avec celui-ci. Le tribunal lui a communiqué son accord le 5 juillet 2017, de sorte que l'expert a pu se rendre sur les lieux avec l'expert Q.\_\_\_\_\_ le 14 septembre 2017.

**b)** L'expert a rendu son rapport le 21 septembre 2017.

L'expert a précisé qu'il ne s'agissait pas d'une porte-fenêtre, mais de deux fenêtres avec une partie inférieure fixe et deux parties supérieures chacune s'ouvrant au moyen de vantaux coulissants. Il a estimé que la conception du bâtiment (collège) n'était pas mauvaise et que les normes de sécurité étaient respectées. Il a ajouté que les « utilisateurs normaux », selon la définition de l'art. 1.21 de la norme SIA 358 édition 1978, n'avaient pas accès aux vitrages à moins d'enjamber la barrière de sécurité du passe-pied latéral. Il a relevé que le seul accès près des vitrages était le passe-pied latéral de 60 cm de largeur, muni d'une barrière de sécurité et inaccessible aux « utilisateurs normaux » selon la définition de la norme SIA 358.

L'expert a constaté que la hauteur de la partie fixe du vitrage, mesurée au bord supérieur extérieur de la partie fixe la plus basse, était de 105 cm depuis le dessus du socle extérieur en béton. Il a précisé que cette hauteur répondait aux prescriptions de la norme SIA 358. Il a estimé que si les fenêtres coulissantes étaient ouvertes, les élèves se situant à l'extérieur ne pouvaient pas chuter à l'intérieur car la hauteur de la partie basse de l'ouvrant était de 105 cm, soit légèrement plus que ce que prescrit la norme SIA 358 à son art. 2.12.

L'expert a noté que ces fenêtres n'avaient pas vocation à être ouvertes et qu'au cas où l'entretien était nécessaire, le concierge utilisait une échelle pour accéder aux poignées en forme de cuvette encastrées dans le cadre des fenêtres. Selon l'expert, pour ouvrir ou fermer les fenêtres depuis l'intérieur, il faut monter sur une échelle pour accéder aux poignées en cuvette encastrées dans le cadre des fenêtres, ce qui n'est pas envisageable pour les « utilisateurs normaux », et il n'y a pas de mécanisme à distance ou sur le demi-étage. Il a relevé que les plans d'origine montraient qu'un passe-pied ou balcon de 120 cm de largeur était prévu le long du vitrage et que cela n'avait probablement pas été réalisé. Il a précisé qu'il ne subsistait aucune trace sur place permettant d'affirmer que ce balcon aurait été construit puis démolé.

L'expert a estimé que la sécurité élémentaire était et est toujours respectée, car la hauteur pour enjamber la fenêtre depuis l'extérieur est supérieure à ce que prescrit la norme SIA 358 et l'accès, à l'intérieur, au mécanisme d'ouverture n'est possible qu'au moyen d'une échelle.

**c)** L'expert a rendu un rapport complémentaire le 12 mars 2018. Pour ce complément, une nouvelle séance de mise en œuvre a eu lieu, en présence des conseils des parties, du demandeur et du témoin Q.\_\_\_\_\_. L'expert a relevé que les parties ne s'étaient pas opposées à la présence de Q.\_\_\_\_\_, qui avait pu répondre à certaines questions posées par l'expert. Ce dernier avait ainsi pu constater que les points de vue du demandeur et de Q.\_\_\_\_\_ divergeaient fondamentalement concernant les faits au moment de l'accident. En effet, le demandeur affirmait que ce n'était pas la fenêtre coulissante 1 qui était ouverte mais la fenêtre 2 et que la poignée de celle-ci n'était alors pas munie de la vis de sécurité sur la poignée encastrée, alors que Q.\_\_\_\_\_ soutenait que c'était la fenêtre 1 qui était ouverte et que la vis de sécurité sur la poignée encastrée de la fenêtre 2 était en place ce jour-là, empêchant l'ouverture de la fenêtre 2. Q.\_\_\_\_\_ affirmait alors que la vis de sécurité avait été installée lors de travaux en 2001, soit avant l'accident. Dans son rapport complémentaire, l'expert a indiqué qu'il s'était basé sur les pièces n<sup>os</sup> 101 et 102 (soit des lots de photos produites par la défenderesse), qui indiquaient que l'accident s'était produit « au droit de la fenêtre 1 », conformément aux déclarations de Q.\_\_\_\_\_.

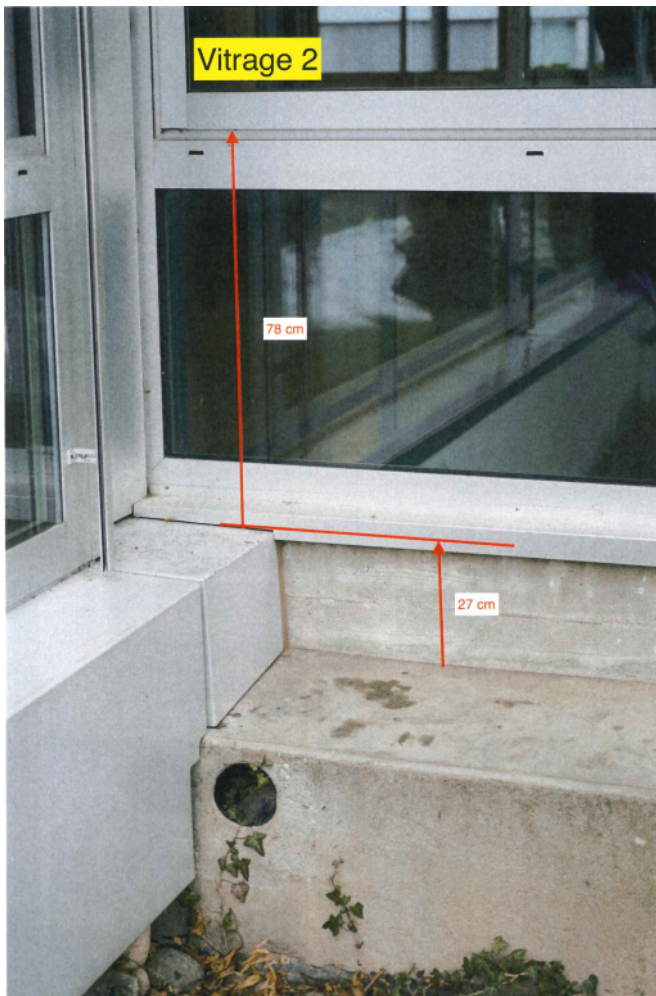
Dans son rapport complémentaire, l'expert a relevé que la hauteur des cadres fixes des fenêtres 1 et 2 était de 74 cm depuis le rebord métallique de 8 cm de largeur, qui n'était pas considéré comme praticable selon la norme SIA 358, et que la hauteur depuis le socle en béton praticable de 44 cm de largeur situé à moins de 65 cm de hauteur depuis le terrain était de 105 cm pour les deux fenêtres. L'expert a noté que pour la fenêtre 1, c'était la cote de 105 cm qui faisait référence. Pour la fenêtre 2, il a relevé qu'il y avait au pied de la façade latérale un prolongement de caisson métallique qui se situait 27 cm plus haut que le

socle en béton de base et que de ce fait, la hauteur du cadre fixe de la fenêtre 2 se situait à 78 cm de haut par rapport à ce caisson métallique que l'on devait considérer comme praticable selon la norme SIA 358. Il a ajouté qu'ainsi, dans cet angle latéral de la fenêtre 2, sur une largeur d'environ 50 cm, la hauteur minimum de sécurité de 100 cm n'était pas respectée. L'expert a précisé que l'ouverture de cette fenêtre 2 était condamnée par la présence de la vis de sécurité mise en place à l'intérieur du bâtiment sur la poignée encastrée.

L'expert a confirmé que le mécanisme de fermeture-ouverture encastré se trouvait à droite de la fenêtre coulissante du vitrage 2 et que ce mécanisme était, au moment du rapport d'expertise, sécurisé par une vis de sécurité.

Ce rapport comportait les photographies suivantes :





**30. a)** Par demande du 19 mai 2014 déposée auprès du tribunal, le demandeur a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que la défenderesse lui doive immédiat paiement d'une « somme non chiffrable en l'état, mais fixée à la valeur minimale et provisoire de 100'000 fr., au sens de l'art. 85 CPC, sous réserve d'amplification en cours d'instance », plus intérêts à 5% l'an dès le 12 septembre 2002.

**b)** Par réponse du 8 octobre 2014, la défenderesse a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que le demandeur soit débouté en toutes ses conclusions.

**c)** Q. \_\_\_\_\_ a été entendu le 12 septembre 2017.

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** L'appel est ouvert contre les décisions finales de première instance au sens de l'art. 236 CPC pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

**1.2** En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable.

La réplique du 6 novembre 2019 et la duplique du 7 novembre 2019 sont également recevables puisqu'elles ont été déposées dans le délai du droit de réplique admis par la jurisprudence fédérale (ATF 133 I 98 ; 138 I 484 ; TF 5D\_81/2015 du 4 avril 2016 consid. 2.3.3 et les réf. citées).

### **2.**

**2.1** L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour 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. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. cit.) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A\_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2).

**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 pas 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). Cette règle signifie que le procès doit en principe se conduire entièrement devant les juges du premier degré ; l'appel est ensuite disponible, mais il est destiné à permettre la rectification des erreurs intervenues dans le jugement plutôt qu'à fournir aux parties une occasion de réparer leurs propres carences (TF 4A\_569/2013 du 24 mars 2014 consid. 2.3 ; TF 5A\_445/2014 du 28 août 2014 consid. 2.1). En effet, dans le système du Code de procédure civile, tous les faits et moyens de preuve doivent en principe être apportés dans la procédure de première instance. La diligence requise suppose donc qu'à ce stade, chaque partie expose l'état de fait de manière soigneuse et complète et qu'elle amène tous les éléments propres à établir les faits jugés importants (TF 4A\_334/2012 du 16 octobre 2012 consid. 3.1 et les réf. citées, *in* SJ 2013 I 311).

On distingue à cet effet vrais et faux nova. Les vrais nova sont des faits ou moyens de preuve qui ne sont nés qu'après la fin de l'audience de débats principaux de première instance ; ils sont recevables en appel lorsqu'ils sont invoqués sans retard après leur découverte. Les faux nova sont des faits ou moyens de preuve nouveaux qui existaient déjà lors de l'audience de débats principaux ; leur recevabilité en appel est exclue s'ils auraient pu être invoqués en première instance en faisant preuve de la diligence requise (TF 5A\_636/2018 consid. 3.3.3 ; Colombini, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise relative à l'appel et au recours en matière civile, *in* JdT 2013 III 131 ss, n. 40 p. 150 et les réf. citées). Il appartient au plaideur, le cas échéant, de démontrer les raisons pour lesquelles il n'a pas fait valoir le fait en première instance (TF 5A\_756/2017 du 6 novembre 2017 et les réf. cit. ; Colombini, Code de procédure civile, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, 2018, n. 1.4.1.1. ad art. 317 CPC et les réf. cit.).

**2.3** L'appelant invoque de nombreux faits qu'il n'avait pas allégués en première instance. Faute de démontrer la recevabilité de ceux-ci à la lumière des exigences posées par l'art. 317 CPC, ils sont irrecevables et avec eux les griefs que l'appelant tente de fonder sur eux. Il en va en particulier des faits allégués à l'appui d'un prétendu défaut d'entretien. Ces derniers faits, outre qu'ils sont irrecevables, ne sont au demeurant pas établis. Il apparaît ainsi exclu, en droit, d'en déduire un défaut d'entretien.

Pour la clarté de l'appréciation qui suit, la Cour de céans relève également que l'appelant reprend des faits qu'il avait allégués mais qui n'ont pas été constatés par l'autorité précédente sans invoquer, à tout le moins démontrer, en quoi cette omission procéderait d'une constatation inexacte des faits. Il en va en particulier des faits allégués aux chiffres 52 et 62 de son appel s'agissant des circonstances prévalant soi-disant lors de l'accident. Ces faits ne sauraient au demeurant ici être considérés, comme le voudrait l'appelant, comme établis alors qu'ils ne le sont pas par les moyens offerts pour les prouver.

### **3.**

**3.1** L'appelant reproche à l'autorité de première instance de ne pas avoir retenu que le bâtiment souffrait de défauts de construction.

**3.2** A teneur de l'art. 58 al. 1 CO, le propriétaire d'un bâtiment ou de tout autre ouvrage répond du dommage causé par des vices de construction ou par le défaut d'entretien. Selon la jurisprudence, pour déterminer si un ouvrage est affecté d'un vice de construction initial ou d'un défaut subséquent d'entretien, il sied de prendre en compte le but qui lui est assigné. Un ouvrage est défectueux lorsqu'il n'offre pas de sécurité suffisante pour l'usage auquel il est destiné (ATF 130 III 736 consid. 1.3). Lorsqu'un ouvrage est destiné à être utilisé par le public, les exigences de sécurité sont accrues (ATF 118 II 36 consid. 4a et les arrêts cités ; TF 4A\_463/2015 du 17 mars 2016 consid. 3.1.1).

Une limite à l'obligation de sécurisation qui incombe au propriétaire d'un ouvrage réside dans la responsabilité propre dont doit faire preuve l'usager. Le propriétaire n'est pas tenu de parer à tous les dangers. Il peut laisser de côté les risques contre lesquels les utilisateurs de l'ouvrage ou les personnes qui entrent en contact avec celui-ci peuvent se protéger avec un minimum d'attention (ATF 130 III 736 consid. 1.3 ; ATF 123 III 306 consid. 3b/aa). Une autre limite au devoir de sécurisation du propriétaire résulte du caractère raisonnablement exigible des mesures à prendre. Il faut examiner si l'élimination d'éventuels défauts ou la prise de mesures de sécurité est techniquement possible et si les dépenses ainsi engendrées demeurent dans un rapport raisonnable avec l'intérêt de protection des usagers et le but de l'ouvrage (ATF 130 III 736 ibidem ; TF 4A 463/2015 précité consid. 3.1.1).

La diligence requise du propriétaire s'apprécie concrètement, le juge devant tenir compte de toutes les circonstances du cas. La preuve de l'existence d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien incombe à celui qui se prévaut de l'art. 58 CO (art. 8 CC ; ATF 123 III 306 consid. 3b/aa ; TF 4A\_463/2015 précité consid. 3.1.1).

**3.3** Les premiers juges ont relevé que l'appelant avait eu l'occasion d'expliquer sa propre version des faits à l'expert, qui avait noté les divergences entre son point de vue et celui du témoin Q.\_\_\_\_\_, en particulier s'agissant de la fenêtre qui était ouverte (la fenêtre 1 ou la fenêtre 2) et de l'existence d'une vis de sécurité ou non sur la fenêtre 2 au moment de l'accident. Ils ont retenu que le travail de l'expert était complet, compréhensible et concluant.

Le tribunal a considéré que, indépendamment de la question de savoir quelle fenêtre était ouverte, aucun défaut ne pouvait être retenu dans la mesure où seule la partie droite (depuis l'intérieur du bâtiment) de la fenêtre 2 comportait une section où la hauteur minimale de sécurité de 100 cm depuis le terrain n'était pas respectée, alors qu'aucun élément de preuve ne démontrait que l'accident se serait produit précisément à cet

endroit. Au demeurant, l'instruction n'avait pas permis d'établir si oui ou non il y avait une vis de sécurité au moment de l'accident.

Les juges ont relevé en outre que l'accident de l'appelant avait eu lieu à l'intérieur du bâtiment, où les fenêtres se situaient au-dessus d'un vide, à environ 3,5 m du sol inférieur et que, pour y accéder, le demandeur avait enjambé une barrière de sécurité pour emprunter un passe-pied latéral de 60 cm de largeur, lequel était inaccessible aux « utilisateurs normaux » selon la définition de la norme SIA 358. Les premiers juges en ont déduit que le demandeur avait fait une utilisation anormale de l'ouvrage, de sorte que son comportement avait engendré un danger auquel l'intimée n'était pas tenue de parer. La condition du défaut n'était ainsi pas réalisée.

**3.4** En l'espèce, l'appelant avait allégué dans sa demande avoir chuté après avoir tenté de fermer une fenêtre, sans plus de précision. Il soutient dans son appel qu'il y avait en réalité quatre fenêtres coulissantes et reproche à l'autorité précédente de ne pas avoir retenu qu'il avait tenté de fermer la quatrième fenêtre en face des escaliers en partant de la gauche, soit celle toute à droite (appel, p. 5 ch. 12) « où un vice de construction a été indubitablement établi » (appel, p. 7 ch. 27). Ce premier fait n'a pas été allégué en première instance et l'appelant n'allègue ni ne démontre que les conditions pour le faire en appel seraient réunies. Il est irrecevable en appel.

Cela dit, l'appelant ne démontre pas ce fait, comme l'art. 8 CC le lui imposait. Tout d'abord, il relève lui-même avoir produit un document sur lequel figurait une croix sur la troisième fenêtre (cf. consid. C.2 *supra*), sans mention de la quatrième. Une telle indication va à l'encontre du fait que ce serait la quatrième fenêtre qui aurait été ouverte et qu'il aurait donc tenté de refermer. Ensuite, l'appelant s'est référé dans son mémoire de réplique (déterminations ad all. 60) aux pièces produites à l'appui de cet allégué, soit des photographies (pièce 101). Or, ces photos indiquent d'une part que l'endroit de la chute de l'appelant (et non seulement sa position) était au pied de l'escalier et donc des deux premières fenêtres en

partant de la gauche et non de la troisième, encore moins de la quatrième. Elles indiquaient d'autre part clairement que l'appelant avait, pour tenter de fermer une fenêtre, enjambé la barrière se trouvant tout à gauche des fenêtres. Dès lors qu'il y avait également une barrière à droite des fenêtres et que celles-ci mesuraient près de 1 m 20 chacune et 4 m 80 en tout selon le rapport d'expertise, il est évident que si l'appelant avait voulu fermer la fenêtre se trouvant tout à droite, il aurait enjambé la barrière de droite et non celle de gauche. Cet élément encore ne permet pas de retenir que la fenêtre ouverte, que l'appelant aurait voulu fermer, aurait été celle se trouvant tout à droite. L'appelant n'a au demeurant ni allégué, encore moins démontré avoir franchi non pas la barrière à gauche, mais la barrière à droite. Enfin, le témoin Q.\_\_\_\_\_, concierge qui était dans l'immeuble le jour de l'accident, a expressément déclaré, lors de son audition devant les parties et leurs conseils le 12 septembre 2017, que la fenêtre ouverte n'était pas celle tout à droite. Il a confirmé ce fait lors du déplacement de l'expert sur place deux jours plus tard, le 14 septembre 2017. L'appelant conteste la valeur probante de ce témoignage de manière peu compréhensible et au demeurant en arguant de faits non allégués valablement, encore moins établis. C'est en outre ici oublier que l'appelant avait lui-même demandé l'audition de ce témoin, ce qui signifiait qu'il reconnaissait une valeur probante aux futures déclarations de cette personne. L'appelant ne saurait ensuite se plaindre de sa propre absence le jour de la première visite de l'expert sur les lieux, le 14 septembre 2017, de même que de la présence du témoin Q.\_\_\_\_\_ à cette occasion. En effet, cette visite a été précédée d'une séance de mise en œuvre à laquelle a assisté le conseil de l'appelant et au cours de laquelle celui-ci n'a manifestement pas demandé que l'appelant soit présent lors de la visite qui allait avoir lieu. Quant à la présence du témoin Q.\_\_\_\_\_ le 14 septembre 2017 sur les lieux, l'appelant, via son conseil, y a donné son accord et ne s'y est de plus pas opposé lorsque celle-ci a été confirmée (cf. courriers des 3 et 5 juillet 2017 entre l'autorité de première instance et l'expert).

Au vu de l'ensemble de ces éléments, la Cour de céans considère qu'il n'est pas établi, ce fait eût-il été recevable, que sur les

quatre fenêtres coulissantes, celle qui était ouverte le 12 septembre 2002 et que l'appelant a voulu fermer était la quatrième, tout à droite.

**3.5** L'appelant reproche ensuite à l'autorité de première instance de n'avoir pas retenu que la fenêtre qu'il avait tenté de fermer était grevée d'un défaut de construction.

En l'espèce, l'appelant invoque, afin de tenter de fonder la responsabilité de propriétaire d'ouvrage de l'intimée, un défaut des fenêtres pour l'accident qu'il a subi à l'intérieur de l'immeuble. Il n'a pas utilisé et ne comptait pas utiliser la fenêtre pour son usage externe ou pour passer de l'extérieur à l'intérieur du bâtiment ou l'inverse. Dans ces conditions, la seule question ici pertinente est de déterminer si la fenêtre qu'il a tenté de fermer était défaillante pour un usager interne. La question de savoir si elle l'était pour des usagers se trouvant dehors, notamment quant à sa hauteur suffisante par rapport à la surface extérieure praticable, voire escaladable, est en revanche sans pertinence.

Cela précisé, force est de constater que rien n'établit l'existence d'un défaut de construction quant à l'usage interne des fenêtres, pas plus que l'existence d'un autre défaut grevant un élément interne de l'immeuble de l'intimée. L'expert a relevé que la conception du bâtiment n'était pas mauvaise et que les normes de sécurité étaient respectées. En particulier, dans son courrier du 15 décembre 2006, T.\_\_\_\_\_ avait indiqué que la présence d'un vide dans un collègue n'était de loin pas exceptionnelle. On ne saurait à cet égard considérer que le propriétaire d'une école devrait compter sur le fait que quelqu'un à l'intérieur, voyant une fenêtre ouverte et l'estimant trop basse par rapport au terrain extérieur, prenne le risque de tenter de la fermer en passant immédiatement par-dessus la barrière de sécurité visant à empêcher les personnes de tomber dans le vide existant sous les fenêtres, en se suspendant ensuite au-dessus du vide et en marchant sur une toute petite rainure. Cette appréciation ne saurait être au demeurant modifiée par le fait qu'une échelle n'aurait pas été, fait non établi, immédiatement accessible. L'ouvrage ne saurait non plus être considéré comme

défectueux au motif qu'il n'existerait pas de passerelle intérieure devant les fenêtres pour les manipuler, les « utilisateurs normaux » - selon la définition de la norme SIA 358 édition 1978 - n'ayant pas accès aux vitrages à moins d'enjamber la barrière de sécurité du passe-pied latéral. L'expert a précisé qu'au cas où l'entretien était nécessaire, ces fenêtres pouvaient être atteintes depuis l'intérieur en toute sécurité par le concierge au moyen d'une échelle, qui lui permettait d'accéder aux poignées en forme de cuvette encastrées dans le cadre des fenêtres, ce qui n'est pas envisageable pour les « utilisateurs normaux ».

#### **4.**

**4.1** L'appelant reproche également à l'autorité précédente de n'avoir pas admis l'existence d'un rapport de causalité entre le défaut de construction qu'il invoque et le préjudice qu'il a subi.

**4.2** L'appelant se réfère en vain à l'arrêt de la CASSO du 1<sup>er</sup> octobre 2009. Cette autorité n'a en effet à cette occasion pas statué sur l'existence d'un lien de causalité entre un éventuel défaut de l'ouvrage et l'accident, mais uniquement entre l'accident et des troubles physiques dont se plaignait l'appelant. Ce dernier ne saurait rien en tirer ici s'agissant de la responsabilité du propriétaire de l'ouvrage qu'il invoque.

**4.3** Un fait est la cause naturelle d'un résultat dommageable s'il constitue une condition *sine qua non* de la survenance de ce résultat. Le constat d'un lien de causalité naturelle relève du fait (ATF 133 III 462 consid. 4.4.2 ; 133 IV 158 consid. 6.1 ; 128 III 174 consid. 2b et 2d). Un fait est établi si le juge a pu se convaincre de la vérité d'une allégation. Cependant, lorsqu'une preuve stricte n'est pas possible ou ne peut pas être raisonnablement exigée (« état de nécessité en matière de preuve »), le degré de preuve requis se limite à la vraisemblance prépondérante. Tel est le cas lorsqu'il s'agit d'établir l'existence d'un lien de causalité naturelle, respectivement hypothétique (ATF 133 III 81 consid. 4.2.2 ; 133 III 462 consid. 4.4.2 et les arrêts cités). La vraisemblance prépondérante suppose que, d'un point de vue objectif, des motifs importants plaident

pour l'exactitude d'une allégation, sans que d'autres possibilités ne revêtent une importance significative ou n'entrent raisonnablement en considération (ATF 133 III 81 consid. 4.2.2 et les arrêts cités ; TF 4A\_760/2011 du 23 mai 2012 consid. 3.2).

**4.4** En l'occurrence, il ne s'agit pas ici de déterminer si la chute d'une personne de l'extérieur à l'intérieur du bâtiment n'a pu se produire que du fait que la fenêtre ouverte était trop basse pour ses utilisateurs externes. L'appelant était le jour de l'accident un usager interne de la fenêtre. Or, celle-ci, de ce point de vue, n'était pas défectueuse. La question d'un rapport de causalité devient ainsi sans objet.

Cela étant, même si on devait considérer un éventuel défaut de la fenêtre litigieuse (dont il n'a pas été établi qu'il s'agisse de la quatrième) par rapport à des usagers externes, on ne voit pas que le fait que celle-ci ait pu être trop basse par rapport à la surface extérieure soit un élément indispensable à la survenance du dommage invoqué, soit à la chute depuis l'intérieur du bâtiment de l'appelant, qui s'était lui-même mis en danger (passer par-dessus une barrière de sécurité et tenter de marcher sur un rebord de quelques centimètres au-dessus d'un vide de 3 m 50). L'admission d'un rapport de causalité naturelle entre le prétendu défaut de construction frappant cas échéant l'usage extérieur de la fenêtre et la chute à l'intérieur de l'appelant est ainsi plus que délicate.

**4.5** Il y a causalité adéquate lorsque le comportement incriminé était propre, d'après le cours ordinaire des choses et l'expérience générale de la vie, à entraîner un résultat du genre de celui qui s'est produit (ATF 142 III 433 consid. 4.5). Pour procéder à cette appréciation de la probabilité objective, le juge se met en règle générale à la place d'un « tiers neutre » (ATF 119 Ib 334 consid. 5b).

**4.6** En l'espèce, il est évident que le fait qu'une fenêtre ouverte soit trop basse par rapport à des utilisateurs extérieurs, en l'occurrence des enfants, ne saurait être propre, selon le cours ordinaire des choses, à faire chuter une personne se trouvant à l'intérieur du bâtiment. L'appelant

n'a ainsi pas chuté à cause du défaut qu'il invoque, qui ne visait au demeurant pas à protéger les usagers intérieurs du bâtiment, mais parce qu'il s'est lui-même mis dans une situation de danger, en enjambant la barrière de sécurité visant à prévenir les chutes et en marchant sur une fine rainure à 3 m 50 au-dessus du sol. A cet égard, si l'on comprend le but noble visé par l'appelant, il n'en reste pas moins qu'un tiers neutre aurait, dans de telles circonstances, afin de pallier le risque allégué de chute depuis l'extérieur, pris les mesures nécessaires pour que les enfants éventuellement présents à proximité de la fenêtre soient tenus à distance de celle-ci (ce que l'appelant a au demeurant allégué avoir fait par la voix, depuis l'intérieur, cf. all. 11), puis aurait fait fermer celle-ci par le concierge, respectivement par un tiers, serait-ce par un adolescent se trouvant dehors en lui demandant simplement de faire coulisser la fenêtre en toute sécurité depuis l'extérieur. La fenêtre aurait pu être verrouillée en position fermée, ensuite, depuis l'intérieur, plus tranquillement et sans risque pour celui qui y procédait, très probablement à l'aide d'une échelle vu la hauteur de la fenêtre. Dans ces circonstances, le risque pris par l'appelant, qui s'est réalisé, apparaît totalement hors de proportion par rapport au défaut qu'il estimait avoir décelé et aux différentes manières d'y remédier sans danger. On ne saurait dès lors admettre un rapport de causalité adéquate entre le défaut prétendu frappant l'usage extérieur de la fenêtre d'une part, la chute de l'appelant et le préjudice qu'il estime en découler d'autre part.

Au vu de ces éléments, de l'absence de défaut de construction, d'une part, de l'absence de rapport de causalité naturelle et adéquate entre celui-ci et la chute de l'appelant, d'autre part, la responsabilité de l'intimée en tant que propriétaire de l'immeuble ne pouvait qu'être niée et la demande rejetée.

## **5.**

**5.1** En définitive, l'appel doit être rejeté sans que les autres griefs, rendus sans objet par ce qui précède, n'aient à être examinés, et le jugement doit être confirmé.

**5.2** Vu le sort de l'appel, les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'appelant doit en outre verser à l'intimée, qui s'est déterminée par son conseil, de pleins dépens de deuxième instance, évalués à 3'500 fr. (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile  
prononce :

- I.** L'appel est rejeté dans la mesure où il est recevable.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'000 fr. (deux mille francs), sont mis à la charge de l'appelant A.G.\_\_\_\_\_.
- IV.** L'appelant A.G.\_\_\_\_\_ doit verser à l'intimée C.\_\_\_\_\_ la somme de 3'500 fr. (trois mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Fanette Sardet (pour A.G. \_\_\_\_\_),
- Me Daniel Pache (pour C. \_\_\_\_\_),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale.

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

Le greffier :