

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 14 septembre 2018

Composition : M. ABRECHT, président
Mmes Byrde et Merkli, juges
Greffière : Mme Schwab Eggs

* * * * *

Art. 8 CC ; 58 CO, 221 al. 1, 157, 229 al. 1 let. a et al. 2 et 310 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **D._____ SA**, à [...] (GE),
demanderesse, contre le jugement rendu le 27 avril 2017 par la Chambre
patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelante d'avec la
COMMUNE DE H._____, à [...], défenderesse, la Cour d'appel civile du
Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 27 avril 2017, dont la motivation a été adressée pour notification aux parties le 29 juin 2017, la Chambre patrimoniale cantonale a autorisé D._____ SA à introduire en procédure l'allégué 344 (I), n'a pas autorisé la Commune de H._____ à introduire en procédure l'allégué 345 (II), ni les parties à introduire en procédure les pièces nouvelles n^{os} 44 et 110, lesquelles ont été retranchées (III), a rejeté la demande du 9 décembre 2014, telle que modifiée les 3 juillet 2015 et 29 mars 2017, déposée par D._____ SA contre la Commune de H._____ (IV), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 20'186 fr., à la charge de D._____ SA (V) et a dit que celle-ci rembourserait à la Commune de H._____ la somme de 150 fr. versée au titre de son avance de frais et lui verserait la somme de 23'890 fr. à titre de dépens (VI et VII).

En droit, appelés à statuer dans un litige portant sur la réparation d'un dommage subi en raison d'un défaut de l'ouvrage, les premiers juges ont examiné en premier lieu la question de l'admissibilité des conclusions introduites par la demanderesse D._____ SA dans sa réplique, puis dans un courrier du 29 mars 2017. Ils ont considéré que celle-ci était autorisée à introduire en procédure l'allégué 344, lequel reposait sur des faits nouveaux et connexes, mais que la pièce 44 produite à l'appui de cet allégué devait être retranchée au motif qu'elle contenait des factures établies entre septembre 2014 et décembre 2016, lesquelles auraient dû être produites bien avant le 29 mars 2017.

Examinant la responsabilité du propriétaire d'ouvrage de l'art. 58 CO [Code des obligations ; RS 220], les premiers juges ont considéré que la commune était propriétaire de la canalisation d'eau en cause, qu'il s'agissait d'un ouvrage et que ladite canalisation présentait une fuite constitutive d'un défaut. Les premiers juges ont relevé que la demanderesse invoquait que le dommage résultait de l'arrêt de la construction des villas prévues sur la parcelle inondée et de la nécessité d'assécher ladite parcelle, mais qu'elle n'avait pas suffisamment établi le prétendu dommage. Les premiers juges ont tenu le même raisonnement à

l'égard des prétentions augmentées de la demanderesse. Pour ces motifs, la demanderesse avait échoué à établir son dommage.

Par surabondance, les premiers juges ont examiné l'existence d'un lien de causalité naturelle et adéquate entre le dommage allégué et le défaut de l'ouvrage. Ils ont considéré que la demanderesse, qui avait le fardeau de la preuve, n'avait pas requis la mise en œuvre d'une expertise et s'était contentée de produire des pièces, alors que la question à trancher avait un caractère technique. Les premiers juges ont donc pris en compte les constatations résultant du rapport de l'ingénieur-géomètre figurant au dossier. Sur la base de ce rapport, ils ont considéré que la demanderesse n'avait pas prouvé que la fuite d'eau causée par le défaut d'entretien de la canalisation litigieuse était en lien de causalité adéquate avec le dommage invoqué et ont rejeté la demande.

B. Par acte motivé du 31 août 2018, D._____ SA a interjeté appel contre le jugement précité, en concluant, sous suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que la Commune de H._____ soit condamnée à lui payer la somme de 696'936 fr. 13 avec intérêts à 5 % l'an à compter du 15 mars 2017. D._____ SA a subsidiairement conclu à l'annulation du jugement et au renvoi de la cause aux premiers juges pour nouvelle décision.

Par réponse du 30 novembre 2017, la Commune de H._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

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

1. D._____ SA est une société anonyme dont le siège est à [...]. Son but est « promotion et gestion immobilière en tout genre, en Suisse et à l'étranger, ainsi que toutes autres activités et travaux ; opérations

financières ou commerciales en rapport avec son but ou aptes à le favoriser ; création de succursales en Suisse et à l'étranger, participations, fondation ou financement des entreprises ayant un rapport direct ou indirect avec son but ».

La Commune de H._____ est une collectivité publique, propriétaire du domaine public situé sur son territoire.

2. Le 22 juillet 2011, le bureau d'ingénieurs-conseils L._____ a établi à l'attention de D._____ SA un rapport géotechnique préliminaire de la parcelle n° 160 de la Commune de H._____ ; il s'agissait d'une étude dont le but était de définir la nature du terrain sur la hauteur concernée par les terrassements et d'y déceler la présence d'eau, ainsi que tout indice traduisant un risque de mouvement du terrain. Ce rapport précise notamment qu'« à partir de 2 ou 3 m de profondeur, on rencontre une couche de sable présentant une cohésion très faible, voire nulle ; quelques légères venues d'eau ont également été constatées au sommet de cette couche. » Selon D._____ SA, il ressortirait des photographies prises par le bureau L._____, qu'elle produit, que le sous-sol de la parcelle était sec.

Le 27 octobre 2011, D._____ SA a déposé une demande de permis de construire visant l'édification de 9 villas individuelles sur la parcelle n° 160 de la Commune de H._____. Cette parcelle se situe en zone de terrain instable et est traversée du nord au sud par une conduite d'eau potable, propriété de la commune. Cette conduite n'est au bénéfice d'aucune servitude. Entendu en qualité de partie, F._____, municipal de la Commune de H._____, a indiqué que cette conduite n'avait pas été entretenue depuis quelques années, dès lors qu'elle ne présentait pas de problème visible.

Dans le cadre de cette mise à l'enquête, la Centrale des autorisations CAMAC a établi, le 13 août 2012, une synthèse dont il ressort notamment ce qui suit :

« (...)

Mesures particulières et complémentaires

Eléments naturels

Glissement de terrain

4. La parcelle est répertoriée en zone de terrains instables selon la carte à disposition (niveau moyen : glissement actif très lent à assez rapide).
5. Un responsable de projet en matière de géotechnique doit être nommé (spécialiste en géotechnique).
6. Compte tenu du risque potentiel élevé (niveau de danger moyen et volume SIA > 1000 m³), ce responsable doit être choisi parmi ceux figurant sur la liste des spécialistes en géotechnique agréés (...).
7. Le spécialiste en géotechnique a pour missions :
 - de préciser les mesures constructives avant le démarrage des travaux sur la base des avis et études préliminaires), avec établissement d'une étude et d'un rapport géotechnique complet ;
 - de les valider après ouverture des fouilles (travaux de terrassement) ;
 - de les contrôler lors du gros œuvre ;
 - d'établir un document de synthèse selon modèle joint (disponible sur www.eca-vaud.ch);
8. toutes les mesures préconisées par le spécialiste en géotechnique doivent être réalisées.
9. Un suivi géotechnique pendant les travaux de terrassement est exigé pour vérifier la bonne application des mesures préconisées et pour prendre d'éventuelles dispositions constructives si les conditions géotechniques s'avéraient plus défavorables que prévues. »

Le 17 octobre 2013, la Commune de H._____ a délivré un permis de construire n° [...] à D._____ SA. Ce permis, qui n'a pas fait l'objet d'un recours, contient notamment les « conditions particulières communales » suivantes :

« 13. Les frais de réparation de tous dégâts causés, aux abords du chantier, à des infrastructures communales (mât d'éclairage public, grille, route et bordure de route, etc.) sont à la charge du constructeur.

14. Tout déplacement d'équipement public (borne hydrante, mât d'éclairage public, transformateur, etc.), après approbation par la Municipalité est à la charge du constructeur. »

Ce permis de construire contient en outre des « conditions particulières à l'ouvrage » libellées comme suit :

« 1. Vu l'instabilité du terrain dans cette zone, il est nécessaire de procéder à des sondages géotechniques avant d'entreprendre des fouilles (art. 89 LATC). Une copie du rapport du bureau qui a procédé à cette étude géotechnique doit être remise à la Municipalité avant le début de tous travaux.

2. Ce chantier est situé en zone de glissement de terrain. La route de [...] (sic) est dans un bon état (côté Nord en haut). En tant que propriétaire du domaine public, notre mission est de préserver notre bien. Par conséquent, nous exigeons la pose de clous témoins et l'établissement d'un constat contradictoire par un géomètre expert, aux frais du constructeur, et en présence d'un représentant de la Municipalité avant le début des travaux.

(...)

8. La conduite principale d'eau potable traverse la parcelle 160. Elle devra certainement être déplacée à vos frais pour laisser la place aux maisons. Un plan devra être soumis à notre concessionnaire d'eau avant le début des travaux. »

3. Au mois de juin 2014, la construction de neuf villas sur la parcelle n° 160 a débuté. Rapidement, le géotechnicien du chantier, N._____, a constaté que les conditions hydrauliques des sols concernés par les terrassements des villas 7, 8 et 9 ne correspondaient pas aux informations contenues dans le rapport géotechnique établi le 22 juillet 2011 par le bureau L._____. Il a donc demandé l'arrêt des travaux de terrassement. A la suite de cet arrêt, des investigations, auxquelles ont participé le géotechnicien N._____, l'ingénieur [...] et l'ingénieur civil en charge de la direction des travaux Z._____, ont été effectuées dans le but de déterminer les causes de l'inondation et les mesures à prendre tant au niveau de l'assainissement du terrain qu'au niveau des futures mesures constructives à prendre, telles que travaux spéciaux, fondations spéciales ou toute mesure constructive nécessaire. Entendu comme témoin, N._____ a précisé qu'au premier coup de pelle, il s'était aperçu que l'état du terrain était complètement différent de ce qui ressortait de l'avis préliminaire géologique de 2011. Il y avait notamment une grosse différence s'agissant de l'aspect hydrique puisque l'eau se trouvait quasiment à la surface alors qu'elle aurait dû se trouver beaucoup plus en profondeur. Ce témoin a encore précisé qu'il est, pour lui, évident que l'eau découverte dans le terrassement provenait d'une fuite présente sur la conduite communale d'eau potable et était la cause de l'arrêt du chantier, ce que le témoin Z._____ a également confirmé.

Le 25 juin 2014 une séance de chantier a eu lieu en présence du représentant de D._____ SA et de F._____, pour la Commune de H._____. Le compte-rendu de cette séance, rédigé par Z._____, précise notamment ce qui suit :

« Les travaux sont arrêtés pour l'instant

Le chantier a été arrêté par le géotechnicien car le terrain dans son état actuel ne correspond pas au rapport géotechnique établi en 2011 (base de travail pour les modalités de terrassement et de construction)

Une fuite d'eau importante existe sur la conduite d'ESP communale (la conduite appartient à la Commune de H._____ et ne bénéficie d'aucune servitude) en fonte au niveau de la villa 7. L'altitude estimée de cette fuite se situe à 668.50 m environ. Un relevé précis sera fait ultérieurement.

La fuite semble exister depuis 18 mois au minimum (De l'eau coule en permanence sur la route en bas de cette conduite depuis 18 mois environ).

Le sondage effectué par l'entreprise de terrassement est rempli d'eau au droit de la conduite (...)

La partie inférieure du terrain située sous le niveau de cette fuite est gorgée d'eau. L'on s'enfoncé de manière importante lorsque l'on marche à cet endroit.

La partie supérieure du terrain (en amont de la fuite) ne présente pas de trace d'eau.

M. [...] [réd. : administrateur de D._____ SA] demande à M. F._____, représentant de la Commune de H._____, de réparer les dommages causés.

M. [...] demande à la Commune d'écartier toute possibilité de fuite complémentaire de la conduite sur la parcelle

M. [...] demande à M. F._____ de déclarer le sinistre à l'assurance RC de la Commune

M. F._____ indique qu'il va faire le nécessaire mais ne se prononce pas sur la responsabilité de la Commune »

Le sinistre a été enregistré auprès de l'assurance responsabilité civile de la Commune de H._____ avant le 1^{er} juillet 2014 ; le conseil de D._____ SA en a été informé par courrier du 4 juillet 2014.

4. Par courriel du 10 juillet 2014, l'assurance responsabilité civile de la Commune de H._____ a indiqué à Y._____ SA, société dont le but est l'entretien d'un bureau de conseil dans les domaines de la géologie, de la géotechnique et de l'hydrogéologie, que les parties allaient, d'un commun accord, lui confier la réalisation d'une expertise sur la parcelle n° 160 de la Commune de H._____.

Dans le cadre de cette expertise, D._____ SA a pu choisir, entre deux entreprises, celle qui allait effectuer l'expertise et a eu l'occasion de poser les questions qu'elle souhaitait.

Les frais d'expertise ont été pris en charge par l'assurance responsabilité civile de la Commune de H._____.

5. La conduite communale d'eau potable présentant la fuite a été réparée par [...] SA le 17 juillet 2014. Il avait été convenu par les parties que cette réparation interviendrait après les premiers constats d'Y._____ SA, même si [...] SA avait été mandatée avant le 17 juillet 2014.

6. Au mois d'août 2014, Y._____ SA a établi son rapport d'expertise, dont le contenu est notamment le suivant :

« 1. Introduction

Suite à d'importantes venues d'eau constatées dans la fouille de pré-terrassement pour la construction d'un quartier de villas sur les parcelles 349 à 356 de la Commune de H._____, l'arrêt du chantier a été demandé par le géologue M. N._____ ([...]) en charge du suivi des travaux. Lors des travaux de terrassement, une fuite sur une conduite d'eau potable communale traversant la parcelle a été localisée. Y._____ SA a été mandaté (sic) en date du 16 juillet 2014 par [...], assurance responsabilité civile de la Commune afin de rédiger le présent avis hydrogéologique dans le but de répondre à une série de questions en rapport avec l'état du terrain, la fuite d'eau observée et les conséquences de cette dernière.

(...)

2. Etat de la situation

Lors de la séance de démarrage de notre étude sur place le 11 juillet 2014 en présence de tous les intervenants dans l'affaire (MO, DT, Ingénieur, géotechnicien, avocats du MO et représentants communaux), (...).

(...)

5. Hydrogéologie

5.1 Niveau de l'eau souterraine

(...)

Observations par Y._____ SA juillet-août 2014

(...)

L'observation des niveaux de l'eau montre une différence non négligeable, de l'ordre de 1.5 à 2.5 m, entre les niveaux mesurés au mois de mai 2011 et les niveaux mesurés lors de notre étude, tout du moins dans la partie centrale de la parcelle.

(...)

Mesures automatiques

(...)

La courbe montre des variations caractéristiques de fluctuation de nappe suite à des précipitations avec une montée rapide suivie d'une baisse régulière des niveaux. Cette information semble montrer que nous avons ici à faire à une nappe d'eau souterraine

qui est influencée par une recharge en précipitation et non à de l'eau libre qui s'écoulerait dans le terrain depuis un point fixe.
(...)

5.2 Pluviométrie

(...)

Au vu de ces données on s'aperçoit que la période à laquelle ont été effectuées les fouilles à la pelle mécanique pour le rapport de L._____ (23 mai 2011) correspond à une période de fort déficit en précipitation. En effet, à la fin du mois de mai il n'était tombé qu'un tiers des précipitations normales à cette période de l'année.

Inversement l'année 2014 a montré un surplus hydrique (notamment en février) alors que la quantité mensuelle d'eau est relativement proche de la norme pluriannuelle.

(...)

5.4 Conductivité électrique

(...)

Ces observations semblent confirmer le fait que nous sommes en présence d'exfiltration d'eau en provenance d'une nappe souterraine située très proche de la surface. (...)

5.5 Modèle hydrogéologique

La synthèse des informations géologiques et hydrogéologiques récoltées nous permet d'élaborer un modèle hydrogéologique d'écoulement de l'eau dans le terrain. La coupe présentée en Annexe 3 montre la forme présumée de la nappe d'eau souterraine avec un gradient assez faible dans la partie amont puis une augmentation de ce dernier dans la partie aval. Cette augmentation est selon nous à mettre en relation avec l'amincissement de la couche morainique aquifère et un effet de drainage par les matériaux de remblais grossiers mis en évidence en aval de la parcelle.

Une telle configuration géologique dans une zone de glissement avec des mises sous-pression de l'eau dans le terrain (cf. mesures au piézo F1) est favorable à l'occurrence de variations piézométriques qui peuvent être importantes selon la recharge en précipitations à l'amont. Ainsi nous expliquons les différences de niveaux générales sur le site entre les sondages de L._____ et les nôtres par une fluctuation naturelle du niveau de la nappe phréatique.

6. Problématique de la fuite d'eau

(...)

6.3 Ruissellements

(...) Les terrains au droit du segment de la fuite réparée étaient également toujours saturés bien que la réparation ait eu lieu 19 jours auparavant.

(...)

7. Autres observations

Dans ce chapitre, nous avons concilié diverses informations et indices récoltés par témoignages et observations de la zone. Nous pouvons formuler les remarques suivantes :

- Selon deux anciens habitants rencontrés sur place, la zone est depuis toujours réputée comme très humide. On rapporte des

témoignages de l'existence d'un étang à l'est des parcelles concernées qui récoltait les eaux ruisselant dans la pente.

- Jusqu'à il y a quelques dizaines d'années, une végétation de type roseau était présente dans le secteur sud-ouest de la zone étudiée. Ces derniers étaient utilisés pour la confection de paniers. Aujourd'hui encore des plantes typiques de zone humide bordent le bas de l'escalier à la limite ouest.

- De nombreuses conduites en terre-cuite ont été mises à jour à une faible profondeur (30 à 50 cm du sol) lors de la creuse pour le terrassement où les venues d'eau ont été observées. Ces drains ont selon toute vraisemblance été mis en place afin d'évacuer des surplus d'eau dans le terrain à faible profondeur.

8. Synthèse

A l'issue de notre mandat nous sommes arrivés à la conclusion que les fortes venues d'eau observées dans la fouille lors du terrassement ne peuvent pas être attribuées à la fuite d'eau uniquement. La géologie et l'hydrogéologie locale sont favorables à l'occurrence d'importantes variations du niveau piézométrique de la nappe. La différence significative de niveau d'eau dans le terrain entre les sondages à la pelle mécanique de mai 2011 et les sondages Y. _____ SA de juillet 2014 est en grande partie expliquée par la différence de conditions hydrologiques ayant précédé les deux études.

Nous sommes donc en présence d'une nappe d'eau souterraine qui se trouve, au vu des conditions hydrologiques de juin 2014, à un niveau proche de la surface et que cette nappe a été mise à jour lors des travaux de terrassement.

La libération d'eau dans le terrain par la fuite d'eau durant 18 mois est cependant indéniable. (...)

Au final, la situation de saturation des terrains actuelle est due principalement à des causes naturelles et a pu, à moindre échelle et sur une distance limitée, être aggravée par l'ajout d'eau dans le terrain par la fuite de la conduite d'eau potable communale.

9. Réponses aux questions posées

Voici donc nos réponses aux questions posées dans le cadre de cette étude :

9.1 Questions de l'assureur ([...]) :

(...)

e) Cette fuite est-elle importante ? Débit ? Depuis combien de temps ?

Cette fuite est non négligeable. Le débit mesuré, une fois les terrains encaissants dégagés, est de 10.2 [l/min]. Cette fuite semble exister depuis novembre 2012, date des premières observations de suintements sur la route.

g) La quantité d'eau importante constatée dans le terrain est-elle exclusivement en relation avec la fuite de la conduite d'eau communale ?

Non.

h) Dans la négative, quelles causes sont à mettre en relation avec ce surplus d'eau et dans quelle proportion ?

Il conviendrait de clarifier la notion de surplus. Si l'on parle de différence de niveau d'eau dans le terrain, la cause principale est selon nous une importante différence de conditions hydrologiques liées aux précipitations. Il est difficile de chiffrer la part de la fuite

d'eau au débit d'écoulement observé. Des investigations complémentaires devraient être menées à cet effet. Nous estimons cependant que cette dernière n'excède pas une faible proportion du débit s'écoulant dans la fouille.

i) (...)

9.2 Questions du promoteur (D. _____ SA) :

(...)

8. Selon vous, la présence d'eau constatée sur la partie aval de la parcelle est-elle due à la fuite d'eau sur la conduite ?

Non, pas uniquement. Nous sommes d'avis, que le ruissellement observé est avant tout dû à la présence d'une nappe d'eau souterraine à faible profondeur dans le secteur du terrassement où les venues d'eau sont constatées. (...) »

Entendu en qualité de témoin, W. _____, employé d'Y. _____ SA qui a rédigé ce rapport, a confirmé qu'il y avait une fuite sur la conduite d'eau sous pression appartenant à la Commune de H. _____ et traversant la parcelle n° 160. Il a, au surplus, confirmé les termes de son rapport, notamment que les conditions de pluie étaient très différentes entre 2011 et 2014.

Dans ce rapport, Y. _____ SA analyse la conductivité électrique de l'eau. Les témoins W. _____ et N. _____ ont tous deux confirmé que l'eau de source, l'eau de pluie, l'eau souterraine ou l'eau de ruissellement n'ont pas la même signature minéralogique et qu'ainsi, l'analyse de la conductivité électrique de l'eau permet de déterminer sa signature et donc sa provenance.

7. Par courrier du 19 août 2014, l'assureur en responsabilité civile de la commune a transmis le rapport d'Y. _____ SA au conseil de D. _____ SA. L'assureur a précisé qu'au vu du rapport d'expertise, il estimait que la fuite n'avait eu aucune influence sur l'arrêt du chantier et/ou son adaptation.

Par courrier du 20 août 2014, le conseil de D. _____ SA a mis la Commune de H. _____ en demeure de payer, sous quinze jours, le montant de 86'095 fr. 25, tout en précisant que ce montant ne constituait qu'une partie du dommage causé à sa mandante par la fuite de la conduite d'eau appartenant à la défenderesse.

Par courrier du 27 août 2014, la Commune de H._____ a répondu qu'elle était représentée dans cette affaire par son assurance responsabilité civile, que c'était à elle que tous les courriers devaient être adressés et que celle-ci avait d'ores et déjà pris position par courrier du 19 août 2014.

Par courrier du 17 septembre 2014, D._____ SA, agissant par son conseil, a envoyé à la Commune de H._____ de nouvelles factures en réparation de son dommage. Elle a également informé la Commune de H._____ qu'elle saisirait le juge et procéderait prochainement à l'assèchement complet de la parcelle, opération qui générerait des surcoûts à la charge de la Commune de H._____.

8. Une fois la conduite réparée, D._____ SA a fait procéder à l'assainissement complet de la parcelle du 4 octobre 2014 au 19 février 2015, avec une interruption du 14 au 30 octobre 2014. Pendant cet arrêt, l'eau est remontée légèrement puis s'est stabilisée. Cet assainissement a été réalisé grâce à l'implantation de « well points », soit des sortes de pailles allant jusqu'à 6 mètres de profondeur sur lesquelles sont installés des aspirateurs qui pompent l'eau. La mise en place de ces « well points » avait, selon le témoin N._____, pour but ultime et principal d'abaisser le niveau d'eau présent dans le terrain. Pour assainir la parcelle, ont également été installées des fondations spéciales en fond de fouille par le biais de boulets, soit de grosses pierres, et de drainages supplémentaires. Le témoin Z._____ a indiqué que ces mesures d'assainissement n'auraient pas été nécessaires sans l'inondation.

Au cours du mois d'octobre 2014, il est apparu que, depuis de nombreuses années, le réseau d'évacuation des eaux de pluie de la Commune de H._____ se rejetait en partie directement dans le sous-sol de la parcelle n° 160. Deux gueules de loup et une grille d'évacuation des eaux usées sont situées sur la route de [...]. La canalisation d'eau claire qui récolte les eaux de pluie de la gueule de loup se déverse partiellement dans cette parcelle. D._____ SA ignorait cela lors de l'achat de la parcelle. Le témoin [...], propriétaire voisin de la parcelle n° 160, a indiqué

que son grand-père et son père s'étaient, à l'époque, plaints de cette situation. Malgré cela, la Commune de H._____ n'avait jamais rien fait. Le témoin W._____ a indiqué ne pas avoir eu connaissance, au moment de la rédaction de son rapport, de la fuite sur la canalisation d'eaux claires. Il a cependant précisé que cela ne représentait que quelques litres par minute et uniquement lorsqu'il pleuvait, la canalisation étant vide le reste du temps. Il a finalement expliqué que cela ne modifiait pas les conclusions de son rapport. S'agissant de la grille et de la gueule de loup se trouvant sur la route de [...], elles s'écoulaient dans un ancien collecteur d'eaux claires en ciment, qui n'est pas étanche et qui traverse la parcelle n° 160. Les témoins N._____ et [...] ont indiqué qu'avec le temps, les canalisations en ciment se déjoints. Par ailleurs, la route de [...] est située en contrebas d'un parking public. Les eaux de pluie captées par la grille d'évacuation se trouvant sur le parking public se déversent dans le talus situé en contrebas, lequel est un terrain communal.

Après le début des travaux d'assainissement, N._____ a procédé à divers relevés des altitudes du niveau des eaux dans des piézomètres installés sur la parcelle par Y._____ SA et dont l'emplacement et l'altitude avaient été relevés par le géomètre officiel [...] SA. Le but de ces relevés était de vérifier, d'une part, la pertinence des conclusions auxquelles Y._____ SA avait abouti, soit que c'était bien la variation des précipitations qui était à l'origine des très fortes venues d'eau et, d'autre part, de déterminer à partir de quand le sous-sol serait suffisamment assaini pour permettre la reprise des travaux de terrassement. Ces relevés ont été effectués les 10, 15, 20 et 24 octobre 2014 et révèlent les altitudes suivantes :

Sur le profil H-H' :

10 octobre 2014 :- Piézomètre bleu : 668.19
- Piézomètre blanc : 663.79
- Piézomètre blanc 662.40
- Forage F1 658.31.

15 octobre 2014 :- Piézomètre bleu : 668.07
- Piézomètre blanc : 663.89
- Piézomètre blanc 662.47
- Forage F1 658.27.

20 octobre 2014 :- Piézomètre bleu : 668.08

- Piézomètre blanc : 666.43
- Piézomètre blanc 662.78
- Forage F1 658.22.

24 octobre 2014 :- Piézomètre bleu : 668.08
- Piézomètre blanc : 666.47
- Piézomètre blanc 662.79
- Forage F1 658.22.

Sur le profil J-J' :

10 octobre 2014 : - Piézomètre blanc : 667.53
- Piézomètre blanc : 664.70

15 octobre 2014 :- Piézomètre blanc : 667.32
- Piézomètre blanc : 664.80

20 octobre 2014 :- Piézomètre blanc : 668.19
- Piézomètre blanc : 666.68

24 octobre 2014 :- Piézomètre blanc : 668.33
- Piézomètre blanc : 666.80

Le 14 octobre 2014, le chantier a été rouvert et les travaux de terrassement des villas n^{os} 7, 8 et 9 ont pu reprendre. Le chantier a donc été interrompu du 6 juin au 14 octobre 2014. Le témoin N._____ a indiqué que sans un assèchement de la parcelle, le chantier n'aurait pas pu reprendre. A la réouverture du chantier, le processus d'assèchement avait fait son effet, l'eau était bien redescendue dans le sol et le terrain était entièrement sec. Les témoins N._____ et Z._____ ont précisé que cela était toujours le cas aujourd'hui.

9. Le 29 octobre 2014, D._____ SA, agissant par son conseil, a indiqué à la Commune de H._____ que les canalisations d'écoulement des eaux pluviales appartenant à la commune situées en partie haute et partie basse de la parcelle n° 160 n'étaient au bénéfice d'aucune servitude et déversaient de l'eau dans la parcelle, ce qui entravait le déroulement des travaux. D._____ SA a requis que la Commune de H._____ enlève ses canalisations à ses frais.

Par courrier du 4 novembre 2014, le conseil de D._____ SA a envoyé de nouvelles factures à la Commune de H._____, en précisant que les travaux d'assèchement de la parcelle, dont les frais pouvaient être estimés à 100'000 fr., n'étaient pas inclus dans ces factures. D._____ SA

a également rappelé à la commune qu'il lui appartenait de déplacer les canalisations d'écoulement des eaux pluviales.

La Commune de H._____ n'ayant pas déplacé les canalisations d'écoulement des eaux pluviales, D._____ SA a fait boucher le collecteur d'eaux claires en ciment traversant la parcelle n° 160.

Le 1^{er} décembre 2014, D._____ SA a établi et envoyé à la Commune de H._____ un récapitulatif selon lequel son dommage s'élèverait à 239'667 fr. 90.

Le 21 janvier 2015, le représentant de la Commune de H._____ a écrit à D._____ SA qu'il avait appris avec surprise que la conduite avait été bouchée, que l'eau de la route ne pouvait dès lors plus être évacuée par la grille et que l'eau s'écoulait chez une personne habitant plus bas, que la commune allait très rapidement mettre en place une solution provisoire pour éviter des dégâts, que ce comportement était décevant et qu'il était intolérable de détruire des conduites d'eau claires communales présentes dans le terrain depuis des années sans rien dire.

La Commune de H._____ a procédé en urgence à la réparation du collecteur d'eaux claires en ciment traversant la parcelle n° 160.

10. Le 3 mars 2015, N._____ a effectué un nouveau relevé du niveau de l'eau. Celui-ci a dû être effectué dans les drains des villas 6, 7 et 9 car les piézomètres avaient été retirés en raison des travaux. A cette date, le niveau d'eau, s'agissant du profil H-H', dans le piézomètre bleu s'élevait à 668.83 ; il s'élevait à 666.14 dans le drain de la villa 6 et à 663.33 dans le drain de la villa 9. En ce qui concerne le profil J-J', le relevé dans le drain de la villa 7 s'élevait à 666.45. Tous les relevés effectués par N._____ ont été reportés dans divers plans/graphiques par [...] SA.

11. Le 30 juin 2015, D._____ SA a établi un récapitulatif du dommage qu'elle estime avoir subi et l'a chiffré à 540'766 fr. 65.

12. Le 25 septembre 2015, Y._____ SA a rendu, après avoir eu connaissance de la réplique déposée par D._____ SA, un avis hydrogéologique complémentaire, dont il ressort notamment ce qui suit :

« **B** » « **Avis hydrogéologique d'Y._____ SA du 14 août 2014** »
(...)

AVIS Y._____ SA : (...) Selon les informations qui nous ont été transmises lors de la séance de chantier du 11 juillet 2014, les fortes venues d'eau ayant causé l'arrêt du chantier ont été constatées non pas lors du terrassement de la villa n° 7 mais lors du terrassement du garage en commun des villas 8 et 9. La présence de la fuite au droit de la villa n° 7 n'a été constatée que plus tard et rendait bien évidemment le terrassement pour cette villa impossible. Dans notre rapport, nous affirmons que l'arrêt du chantier est dû à la mise à jour d'une nappe d'eau souterraine présente sur l'ensemble de la parcelle.

Les mesures de niveau d'eau reportées dans la réplique (...) ainsi que les profils réalisés par le géomètre officiel [...] SA (...) sont reportées dans un tableau et sur un graphique en annexe 1. Nous remettons en cause ces mesures pour les 4 raisons suivantes :

1. Les mesures des 15.10.14, 20.10.14 et 24.10.14 pour le piézomètre bleu ne correspondent pas à des niveaux d'eau puisque selon le plan en titre 30, ces piézomètres étaient secs à ces trois dates.
2. Les mesures du 10.10.14 reportées dans la réplique au **point 187** pour les deux piézomètres blancs ainsi que pour le forage F1 correspondent à l'altitude des points de mesures et non au niveau d'eau selon le plan en titre 30. Les niveaux d'eau mesurés sont à 663.79 au lieu de 668.79 pour le 1^{er} piézomètre blanc, de 662.4 au lieu de 666.65 pour le 2^{ème} piézomètre blanc et de 659.31 au lieu de 662.20 pour le forage F1 (piézo 7 mètres).
3. Les mesures de niveaux d'eau effectuées dans des drains (mesures du 3.3.2015) ont signification hydrogéologique particulière et doivent être interprétées avec prudence. (voir développement ci-après).
4. Représentation du profil bleu sur le titre 32, mesures du 3 mars 2015 :
 - a. Le profil du géomètre montre la ligne rouge du relevé Y._____ SA du 21.07.2015 (date erronée, il s'agit probablement des mesures du 25.07.2015) clairement au-dessus de la ligne bleue du relevé du 3.3.2015. Or, les mesures effectives (668.59 pour le relevé du 25.07.2015 et 668.83 pour le relevé du 3.03.2015) donnent un niveau plus élevé pour la courbe bleue que pour la courbe rouge.
 - b. De même, pour l'extrémité Sud du profil, deux mesures de niveau identiques sont indiquées pour le point F1 à (-3.46 m par rapport au terrain naturel) or, la courbe rouge se trouve étrangement au-dessus de la courbe bleue.

Nous remettons également en cause les constats suivants tirés de ces mesures :

Point 199 : « *Peu après le début des travaux d'assainissement par pompage, le niveau des eaux dans la parcelle a drastiquement diminué* »

AVIS Y. _____ SA: Nous constatons avant tout l'absence de données quant au débit pompé au moyen des well-points. Sans cette information, l'allégation ci-dessous n'a pas grande signification. Bien que le niveau ait peut-être effectivement drastiquement baissé, aucune donnée fournie dans la réplique ne permet de l'attester puisqu'il n'existe aucune mesure des niveaux faite avant le pompage afin de comparer les niveaux avant et pendant pompage. En effet, comme le montre le graphique 1 de l'annexe 1, la première mesure réalisée par M. N. _____ a été réalisée pendant le pompage.

Point 206 : « *... et que le plus haut niveau atteint par le niveau global des eaux correspond à la courbe de niveau jaune, relevée le 20 octobre par Monsieur N. _____...* »

AVIS Y. _____ SA : Selon les mesures données, cette allégation est fautive. Les chiffres parlent d'eux-mêmes et montrent que tous les niveaux relevés le 24 octobre 2014 sont plus élevés que ceux relevés le 20 octobre, ce qui signifie que le niveau de l'eau souterraine continuait à monter lors de la dernière mesure effectuée. Il est faux d'affirmer que les niveaux se sont stabilisés comme affirmé au **point 205**. Aucune information n'existe sur le niveau qu'aurait atteint l'eau souterraine si le pompage n'avait pas repris en date du 30 octobre 2014.

Les travaux d'aménagement effectués afin de rendre les constructions possibles ont consisté en la mise en place de boulets de drainages supplémentaires sous les fondations des villas (selon **le point 155**). Ces drainages ont pour fonction d'éviter la stagnation d'eau autour des fondations et autres murs de soutènement des bâtiments et d'évacuer ces eaux par un système de canalisations vers un exutoire. Un drainage ayant une perméabilité infinie comparée à celle du sol, il aura pour incidence de perturber l'écoulement naturel des eaux souterraines en drainant les eaux en sa direction et en rabattant le niveau global de l'eau dans le terrain. Une fois ces aménagements réalisés, la remontée de l'eau souterraine dans le terrain est entravée par les drains et le niveau reste à la hauteur des drains et ne peut donc en aucun cas être utilisée pour témoigner d'un niveau bas des eaux souterraines car il est biaisé par les aménagements anthropiques.

Selon ce qui précède, il est donc impossible que les niveaux mesurés après aménagements viennent s'établir au niveau de ceux mesurés par Y. _____ SA en 2014 (**cf. point 222**).

Les comparaisons effectuées entre les années 2011 et 2015 entre les niveaux d'eau dans le sous-sol ne peuvent selon nous pas être faites sur la base des informations à disposition dans la réplique puisque les valeurs de 2015 sont biaisées par les aménagements anthropiques.

Les remarques quant à la forme des courbes (**point 227 à 238**) ne sont pas recevables car là encore, il va de soi que la courbe bleue soit parfaitement parallèle au terrain puisque le niveau de l'eau souterraine est contrôlé par les drainages des bâtiments.

C) « Incidence de la variation des précipitations sur le niveau des eaux dans le sous-sol de la parcelle »

Le calcul effectué par la demanderesse (**points 240 à 260**) n'est pas correct selon nous. Dans notre avis hydrogéologique, nous décrivons, au paragraphe 6.4, comment le débit de la fuite a pu être évacué par gravité en aval de cette dernière.

Il est important de distinguer le volume d'eau infiltré au droit même d'une parcelle du volume ayant transité par cette dernière au cours d'une période donnée. En effet le sous-sol de la parcelle n'est pas alimenté en eau uniquement par les précipitations qui tombent sur sa surface mais également par des eaux tombées sur le bassin versant situé en amont et circulant par gravité vers le point bas que constitue la rivière en aval. La fuite d'eau a certes obligé un certain volume d'eau à transiter par la parcelle mais ce débit est nettement inférieur au débit d'eau souterraine circulant par la parcelle. La variation du niveau d'eau dans le terrain selon les précipitations doit être appréhendée à l'échelle du bassin versant et non d'une parcelle uniquement.

D) « Eléments importants non pris en compte par Y. _____ SA dans son avis hydrogéologique »

Dans le cadre de notre précédent rapport, nous n'avons pas été informés de la présence des deux canalisations mentionnées dans la réplique. Nous nous sommes rendus sur place pour constater la présence de ces canalisations.

La première, située en haut à droite du plan du titre 30 collecte les eaux de ruissellement de la route de [...] pour une surface estimée à quelque 400 m². Ceci signifie que lors de très grosses pluies, des débits de l'ordre de 10 l/s peuvent s'écouler par cette conduite. La forte pente et la présence d'une couverture de terre végétale à faible perméabilité ne permet qu'à une infime portion de ce débit de s'infiltrer dans le terrain, tout le reste ruisselant vers le bas de la parcelle. A l'échelle de la parcelle ces infiltrations ne jouent à notre avis aucun rôle sur le niveau global des eaux souterraines.

En ce qui concerne la deuxième conduite, il nous semble important de mentionner qu'un défaut d'étanchéité, qui est communément reconnu lors du vieillissement de ce type de conduite en ciment jointif, n'est pas à confondre avec un déversement des eaux dans la parcelle. On notera que la conduite en question traversait la parcelle et déversait ses eaux gravitairement dans la rivière en aval par un exutoire tel que le montre le plan de géomètre en titre 30. Il est tout à fait admissible que de l'eau de pluie ait gagné le terrain par des fuites de cette conduite d'eaux claires mais de là à affirmer que « d'abondantes quantités d'eau se déversent dans la parcelle à chaque fois qu'il pleut » (**point 294**) et « En clair, l'intégralité des eaux claires provenant du quartier situé en amont de la parcelle, notamment de l'immeuble, le parking et les voies d'accès se déversent dans la parcelle » (**point 295**), il y a une forte exagération sur le volume et l'incidence de ces fuites.

La même remarque que nous émettions dans notre avis hydrogéologique du mois d'août 2014 au chapitre 6.4 peut être appliquée à ladite conduite, à savoir que le remaniement de terres inhérent à la mise en place de la conduite favorise les écoulements le long de la tranchée elle-même en cas de fuite. De même que pour la fuite sur la conduite d'eau potable, nous sommes d'avis qu'elle n'a pas d'incidence sur le niveau global des eaux souterraines.

En définitive, nous estimons que malgré les nouveaux éléments dont nous n'avions pas connaissance lors de la rédaction de notre avis hydrogéologique d'août 2014, les conclusions de notre rapport restent les mêmes. »

13. Le 15 mars 2017, D._____ SA a établi un relevé de compte faisant état d'un total de 111'302 fr. 98 réclamé à la Commune de H._____. Le même jour, D._____ SA a établi un décompte pour des frais de déplacement et des conférences, pour un total de 12'080 francs.

14.

14.1 Par requête de conciliation déposée le 7 octobre 2014, D._____ SA a ouvert action auprès de la Chambre patrimoniale cantonale contre la « Municipalité de [...] » en paiement de 108'960 fr. 70 avec intérêt à 5 % l'an dès le 30 août 2014. Lors de l'audience de conciliation du 3 décembre 2014, D._____ SA a rectifié la désignation de la partie défenderesse en ce sens qu'il s'agit de la Commune de H._____ et non de la Municipalité de [...]. La commune ayant fait défaut à cette audience, la conciliation n'a pas pu être tentée et le juge délégué a délivré une autorisation de procéder à D._____ SA pour la conclusion suivante : « condamner la Commune de H._____ à payer à D._____ SA la somme de CHF 108'960.70 avec intérêts à 5 % l'an à compter du 30 août 2014 ».

14.2 Par demande du 9 décembre 2014, D._____ SA a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce que la Commune de H._____ soit condamnée à lui verser la somme de 239'667 fr. 90 avec intérêts à 5% l'an à compter du 30 août 2014.

Par réponse du 13 mars 2015, la Commune de H._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la demande.

Par réplique du 3 juillet 2015, D._____ SA a introduit de nouveaux allégués et a augmenté ses conclusions en ce sens que le montant réclamé à la Commune de H._____ s'élève à 540'766 fr. 65, avec intérêt à 5% l'an dès le 30 août 2014.

Par duplique du 10 novembre 2015, la Commune de H._____ a également introduit de nouveaux allégués et a conclu au rejet des prétentions de D._____ SA.

Le 8 janvier 2016, D._____ SA s'est déterminée sur cette écriture et a maintenu ses conclusions.

14.3 Lors de l'audience d'instruction et de premières plaidoiries du 1^{er} février 2016, D._____ SA a renoncé à la preuve par expertise et a offert de prouver ses allégués 21 à 23 « par l'appréciation ».

Lors d'une audience du 5 juillet 2016, cinq témoins, ainsi qu'un représentant de chacune des parties ont été entendus.

14.4 Par courrier du 29 mars 2017, D._____ SA a indiqué vouloir introduire un allégué nouveau 344, libellé comme suit : « Le dommage total éprouvé par D._____ SA en raison de la fuite d'eau constatée en juin 2014 dans le terrassement de la villa n° 7 se monte à CHF 696'936.13 ». A l'appui de ce nouvel allégué, D._____ SA a produit la pièce 44, qui est un récapitulatif de ses prétentions arrêté au 15 mars 2017, avec des annexes. D._____ SA a en outre augmenté ses conclusions en ce sens que le montant réclamé à la Commune de H._____ s'élève à 696'936 fr. 13.

14.5 L'audience de plaidoiries finales s'est tenue le 11 avril 2017. A cette occasion, les parties ont été informées que la question de l'augmentation des conclusions, de l'introduction de l'allégué 344 et de la pièce 44 serait traitée dans le jugement au fond. La Commune de H._____ a requis d'être autorisée à introduire un allégué nouveau 345 dont la teneur est la suivante : « la demanderesse n'est pas la propriétaire de la parcelle n° 160 et des parcelles issues du fractionnement de l'ancienne parcelle n° 160 de [...] » et a produit la pièce 110 à l'appui de cet allégué. D._____ SA s'est opposée à l'introduction de cet allégué.

En droit :

1. L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Ecrit et motivé, il doit être introduit dans les trente 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, déposé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et dans une cause dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable.

2. 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 références citées) 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).

3.

3.1 L'appelante soutient que les premiers juges auraient violé l'art. 229 CPC lorsqu'ils ont considéré que la pièce 44, produite le 29 mars 2017, n'était pas recevable au motif qu'elle contenait « des factures établies entre septembre 2014 et décembre 2016 (...) qui auraient donc dû être produites bien avant le 29 mars 2017 ». Selon l'appelante, d'une part, la pièce 44 étant un récapitulatif final, certaines factures y figurant

auraient déjà été produites et il ne se serait dès lors pas agi de faits « nouveaux ». D'autre part, ces documents auraient été destinés à prouver des faits nouveaux, lesquels avaient été admis par les premiers juges ; ceux-ci auraient par conséquent dû admettre les éléments de preuve destinés à les étayer. En d'autres termes, l'admission des faits ressortant de l'allégué 344 impliquerait l'admission des moyens de preuve s'y rapportant, quand bien même ils ne seraient pas nouveaux au sens de l'art. 229 al. 1 let. a CPC. Enfin, l'appelante rappelle qu'elle aurait toujours réservé l'amplification de ses conclusions au gré de l'évolution de son dommage.

L'intimée fait valoir que, d'une part, les relevés de comptes établis par l'appelante n'auraient aucune valeur probante et que, d'autre part, établis en 2014, 2015 ou 2016, les documents émanant de tiers n'auraient pas été produits avec la diligence requise. En tout état de cause, ces documents n'auraient pas été de nature à prouver le dommage invoqué par l'appelante. Enfin, l'intimée soutient qu'il n'y aurait pas de fait nouveau, dans la mesure où la conduite défectueuse a été réparée en juillet 2014 et la parcelle assainie entre octobre 2014 et février 2015.

3.2

3.2.1 Chaque partie ne peut alléguer librement des faits et offrir des moyens de preuve qu'à deux reprises : une première fois dans le cadre de l'échange d'écritures, une deuxième fois soit dans le cadre d'un second échange d'écritures, soit, s'il n'a pas lieu, à une audience d'instruction, lorsqu'elle sert notamment à l'introduction de nouveaux moyens de preuve et non seulement à la conciliation (art. 226 al. 2 CPC) ou, à défaut d'audience d'instruction, à l'ouverture des débats principaux, avant les premières plaidoiries (art. 229 al. 2 CPC). Le juge ne saurait fixer aux parties un délai pour alléguer librement de nouveaux faits après ces moments, la maxime des débats ne pouvant être laissée à l'appréciation du tribunal (TF 4A_338/2017 du 24 novembre 2017 consid. 2.1 et 2.4, destiné à la publication, et les références citées).

En cas de double échange d'écritures, la phase de l'allégation est close à l'issue du deuxième échange d'écritures, même s'il y a encore des débats d'instruction. Des faits et moyens de preuve nouveaux ne peuvent être admis sans limites à l'audience d'instruction (ou aux audiences d'instruction) qui suit et ne peuvent être invoqués qu'aux conditions de l'art. 229 al. 1 let. a et b CPC (ATF 140 III 312 consid. 6.3.2, JdT 2016 II 257 note Tappy).

3.2.2 L'art. 229 al. 1 CPC dispose que les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont admis aux débats principaux que s'ils sont invoqués sans retard et qu'ils remplissent l'une des conditions suivantes : ils sont postérieurs à l'échange d'écriture ou à la dernière audience d'instruction ou ont été découverts postérieurement (novas proprement dits) (let. a) ; ils existaient avant la clôture de l'échange d'écritures ou la dernière audience d'instruction mais ne pouvaient pas être invoqués antérieurement bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (novas improprement dits) (let. b).

L'invocation sans retard impose au plaideur de ne pas laisser s'écouler plus de quelques semaines (utilisées par exemple pour effectuer des vérifications) pour procéder à l'allégation depuis le moment où il a eu connaissance des faits nouveaux proprement dits ou du moment où il aurait pu, avec diligence, faire état des faits nouveaux improprement dits. La partie ne peut pas se prévaloir de ce que le juge avait fixé un délai procédural pour déposer le cas échéant une requête formelle d'introduction de nova, qui ne se prononçait pas par anticipation sur la recevabilité de cette éventuelle requête (CREC 2 juin 2016/186).

3.3

3.3.1 En l'espèce, la pièce 44, dont la production par l'appelante le 29 mars 2017 est litigieuse, est destinée à établir l'allégué nouveau 344, dont la teneur est la suivante : « Le dommage total éprouvé par D. _____ SA en raison de la fuite d'eau constatée en juin 2014 dans le terrassement de la villa n° 7 se monte à CHF 696'936.13 ». La pièce 44 est en réalité

constituée de plusieurs documents [réd. : pour une meilleure lisibilité, ceux-ci sont numérotés séparément ci-dessous].

La pièce 44 contient ainsi un document établi le 15 mars 2017 par l'appelante et intitulé « récapitulation finale des relevés de compte au 15 mars 2017 » (pièce 44.1). L'appelante produit également plusieurs documents établis par ses soins, à savoir un « relevé de compte » du 15 mars 2017 (pièce 44.2) et un « décompte » du même jour (pièce 44.3), un « relevé de compte » (pièce 44.4), une « facture » (pièce 44.5) et un décompte (pièce 44.6), tous trois datés du 31 décembre 2016, ainsi qu'un « décompte intérêts et frais » du 31 décembre 2015 (pièce 44.7). L'appelante produit encore un document intitulé « frais journaliers banque » du 30 décembre 2015 (pièce 44.8), dont la provenance n'est pas identifiable.

L'appelante produit en outre, toujours sous pièce 44, diverses factures établies par des tiers, à savoir une facture du 9 mai 2016 d' [...] SA pour « travaux spéciaux d'étanchéité » (pièce 44.9), une facture du 30 septembre 2014 d' [...] SA pour « prestations complémentaire de direction de travaux liées à la présence d'une fuite d'eau sur la conduite d'ESP de la Commune » (pièce 44.10), une pièce intitulée « différence sur gabions /caissons forestier [...] » non datée (pièce 44.11), un document non daté établi par [...] Sàrl en lien avec « gabions 1 côté oeste (sic) villa 1 » (pièce 44.12), une facture finale du 12 juin 2016 d' [...] Sàrl et son tableau récapitulatif (pièce 44.13), une facture du 20 avril 2016 de [...] SA pour « relevé de piézomètres et préparation de plans et profils pour la nappe phréatique » (pièce 44.14), une facture du 23 décembre 2016 de cette même entreprise pour « réimplantation des villas » (pièce 44.15), une facture de ladite entreprise datée du même jour pour « modélisation des volumes de terrassement (pièce 44.16), une facture du 9 février 2015 de [...] SA pour terrassement « non compris dans l'adjudication » (pièce 44.17), une facture du 14 avril 2015 du même entrepreneur pour « travaux non compris ou non mètres dans le contrat d'adjudication » (pièce 44.18), une facture du 24 novembre 2015 du même entrepreneur pour « travaux exécutés à la demande du MO » (pièce 44.19), une facture

du 9 juin 2016 émanant toujours de cette entreprise pour terrassement, faisant notamment état de différents remblais et du traitement et de la stabilisation du terrain (pièce 44.20) et enfin un tableau établi le 10 mai 2016 par [...] SA concernant des « creuses en pleine masse » et des remblais (pièce 44.21).

3.3.2 En première instance, l'appelante a eu l'occasion de s'exprimer par une demande, une réplique et une détermination sur duplique. Il y a donc eu double échange d'écritures. En outre, une audience, à l'occasion de laquelle cinq témoins ont été entendus, a eu lieu le 5 juillet 2016. Ces circonstances impliquent, comme on l'a vu, que l'admission de nouveaux moyens de preuve doit être examinée à la lumière de l'art. 229 al. 1 let. a et b CPC. Le raisonnement de l'appelante sur ce point ne peut dès lors être suivi ; le fait qu'elle ait réservé l'évolution du dommage ne permet pas de contourner les règles relatives à la production de pièces nouvelles. Enfin, contrairement aux allégations de l'appelante, les documents figurant dans la pièce 44 n'avaient pas déjà été produits dans la procédure.

Tous les documents antérieurs au 5 juillet 2016 sont par conséquent irrecevables, dans la mesure où l'appelante aurait pu les produire à cette date-là au plus tard et où elle n'a pas établi qu'elle n'aurait pas été en mesure de le faire. Les documents - selon la numérotation proposée ci-dessus - 44.7, 44.8, 44.9, 44.10, 44.13, 44.14, 44.17, 44.18, 44.19, 44.20 et 44.21 étaient dès lors bel et bien irrecevables. Il en va de même des pièces non datées 44.11 et 44.12.

Les pièces 44.15 et 44.16, produites plus de quatre mois après avoir été établies par une entreprise tierce, sont également irrecevables dans la mesure où elles n'ont pas été produites « sans retard » au sens de la jurisprudence. Il en va de même des documents établis par l'appelante elle-même le 31 décembre 2016 ; les pièces 44.4, 44.5 et 44.6 sont dès lors également irrecevables.

Les pièces 44.1, 44.2 et 44.3 - toutes trois établies par l'appelante -sont datées du 15 mars 2017. Il s'agit dès lors de nova proprement dits dont on peut admettre qu'ils ont été produits sans retard. S'agissant toutefois de la pièce 44.1, on constate que cette « récapitulation finale des relevés de compte au 15 mars 2017 » fait état de deux relevés de compte des 30 juin 2015 et 31 décembre 2016 et des intérêts y relatifs. Dans la mesure où les faits contenus ne sont pas des nova et où l'appelante a établi la pièce elle-même, cette pièce 44.1 est irrecevable. Les pièces 44.2 et 44.3 sont quant à elles recevables, dans la mesure de leur pertinence.

En définitive, à l'exception des deux documents établis par l'appelante le 15 mars 2017 et intitulés « relevé de compte » et « décompte » (pièces 44.2 et 44.3), c'est à juste titre que les premiers juges ont considéré que la pièce 44 était irrecevable. Le grief de l'appelante doit dès lors être très partiellement admis et l'état de fait a été complété en ce sens (cf. *supra* ch. 13).

4.

4.1 L'appelante fait valoir une constatation inexacte et incomplète des faits pertinents. Ce serait à tort que les premiers juges ont considéré qu'elle n'avait pas prouvé le dommage subi en raison de l'arrêt du chantier et des mesures spécifiques d'assèchement mises en œuvre. L'appelante soutient qu'elle aurait versé à la procédure une importante quantité de factures émanant d'entreprises tierces mandatées soit pour procéder à l'assèchement complet de la parcelle, soit pour mettre en œuvre les dispositifs constructifs spécifiques exigés par le géotechnicien en charge du suivi du chantier. Elle se réfère aux pièces 14, 15 et 41 qui contiennent une série de factures. Enfin, elle fait valoir que, s'agissant des frais de déplacement et de défraiement de l'administrateur, on ne saurait lui reprocher d'avoir produit des titres établis par ses soins.

L'intimée se réfère à la motivation des premiers juges et précise que les documents invoqués ne permettraient pas de prouver que

les montants facturés ont pour origine la fuite d'eau. Le paiement des dites factures ne serait en outre pas rapporté et les pièces établies par l'appelante n'auraient aucune valeur probante.

4.2

4.2.1 Selon l'art. 58 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. L'application de cette disposition suppose que soient cumulativement réalisées trois conditions spécifiques : il faut un propriétaire d'ouvrage, un bâtiment ou tout autre ouvrage, et un défaut à l'origine du préjudice (Werro, *La responsabilité civile*, 3^e éd., Berne 2017, n. 762). La responsabilité du propriétaire d'ouvrage suppose en outre que soient réunies les conditions générales de la responsabilité. Il faut donc un préjudice et un rapport de causalité naturelle et adéquate entre le défaut de l'ouvrage et le préjudice (Kessler, in *Basler Kommentar, Obligationenrecht I*, 6^e éd., 2015, n. 6a ad art. 58 CO ; Werro, *op. cit.*, n. 761).

Les premiers juges ont considéré que les trois conditions spécifiques étaient réalisées - l'intimée est propriétaire de la canalisation en cause, laquelle présentait une fuite. Les parties ne contestant pas cette appréciation, seules les conditions générales de la responsabilité, à savoir le dommage (cf. *infra* consid. 4.2.2) et le lien de causalité (cf. *infra* consid. 5.2.1), seront examinées dans le présent arrêt.

4.2.2 Le dommage se définit comme la diminution involontaire de la fortune nette. Il peut consister en une diminution de l'actif, en une augmentation du passif ou en un gain manqué, et correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine et le montant qu'aurait atteint ce même patrimoine si l'événement dommageable ne s'était pas produit, ou à la différence entre les revenus qui ont été effectivement réalisés après l'événement dommageable et ceux qui auraient été perçus sans cet événement (ATF 133 III 462 consid. 4.4.2 ; ATF 132 III 321 consid. 2.2.1 ; ATF 129 III 331 consid. 2.1).

La preuve du dommage incombe en principe au lésé, tandis que celle d'éléments susceptibles de justifier une réduction des dommages-intérêts incombe au responsable (art. 8 CC et 42 al. 1 CO). En application de cette dernière disposition, le lésé doit prouver non seulement l'existence mais aussi le montant du dommage. En particulier, le calcul du dommage doit reposer sur une explication détaillée de tous les éléments qui le constituent (Werro, op. cit., n. 1079).

Par exception, l'art. 42 al. 2 CO prévoit que, lorsque le montant exact du dommage ne peut pas être établi, le juge le détermine équitablement en considération du cours ordinaire des choses et des mesures prises par la partie lésée. Cette disposition instaure une preuve facilitée en faveur du demandeur lorsque le dommage est d'une nature telle qu'une preuve certaine est objectivement impossible à rapporter ou ne peut pas être raisonnablement exigée, au point que le demandeur se trouve dans un état de nécessité quant à la preuve (Beweisnot) (ATF 122 III 219 consid. 3a et les arrêts cités ; TF 4A_307/2008 du 27 novembre 2008 consid. 5.3 ; TF 4A_431/2015 du 19 avril 2016 consid. 5.1.2). En tant qu'il consacre une exception au principe du fardeau plein et entier de la preuve, l'art. 42 al. 2 CO doit s'interpréter de manière restrictive. Il appartient dès lors à la partie demanderesse d'alléguer avec précision – et au besoin de prouver – tous les éléments de fait nécessaires pour mettre en œuvre les critères d'appréciation de l'art. 42 al. 2 CO (Werro, op. cit., nn. 1083 ss et les réf. citées). Ces principes s'appliquent non seulement au montant du dommage, mais aussi à son existence, le préjudice devant être tenu pour établi lorsque les indices fournis par le dossier permettent, en considération du cours ordinaire des choses, de conclure à son existence (ATF 81 II 50 consid. 5, rés. in JdT 1956 I 540, SJ 1956 p. 177).

Si, dans les circonstances particulières de l'espèce, le demandeur n'a pas entièrement satisfait à son devoir de fournir des éléments utiles à l'estimation, l'une des conditions dont dépend l'application de l'art. 42 al. 2 CO n'est pas réalisée, alors même que, le cas échéant, l'existence d'un dommage est certaine. Le demandeur est alors déchu du bénéfice de cette disposition ; la preuve du dommage n'est pas

apportée et, en conséquence, conformément au principe de l'art. 8 CC, le juge doit refuser la réparation (TF 4A_431/2015 du 19 avril 2016 consid. 5.1.2 ; TF 4A_214/2015 du 8 septembre 2015 consid. 3.3 ; TF 4A_691/2014 du 1^{er} avril 2015 consid. 6).

4.2.3 En vertu de l'art. 310 CPC, l'instance d'appel dispose d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit (cf. consid. 2 supra) ; en particulier, le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci 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, RSPC 2016 p. 46). Le CPC consacre la libre appréciation des preuves en fonction du caractère pertinent et contesté du fait à établir (art. 157 CPC).

L'appréciation des preuves par le juge consiste, en tenant compte du degré de la preuve exigé, à soupeser le résultat des différents moyens de preuves administrés et à décider s'il est intimement convaincu que ce fait s'est produit, et partant, s'il peut le retenir comme prouvé. Il convient d'admettre à cet égard que, lorsque la preuve d'un fait est particulièrement difficile à établir, les exigences relatives à sa démonstration sont moins élevées ; elles doivent en revanche être plus sévères lorsqu'il s'agit d'établir un fait qui peut être facilement établi, en produisant par exemple un document officiel. Cette règle de preuve trouve également application lorsque la cognition du juge est limitée à la vraisemblance (TF 5A_812/2015 du 6 septembre 2016 consid. 5.2). Le juge apprécie librement la force probante des preuves en fonction des circonstances concrètes, sans être lié par des règles légales et sans être obligé de suivre un schéma précis (ATF 133 I 33 consid. 2.1 ; TF 5A_250/2012 du 18 mai 2012 consid. 7.4.1).

4.2.4 Selon l'art. 221 al. 1 CPC, la demande doit notamment contenir les allégations de fait (let. a) et l'indication, pour chaque allégation, des moyens de preuves proposés (let. b). Les allégués de fait doivent être précisés dans l'écriture elle-même, le simple renvoi à des pièces étant en

principe insuffisant (TF 4A_317/2014 du 17 octobre 2014 consid. 2.2, RSPC 2015 p. 6 ; TF 4A_281/2017 du 22 janvier 2018 consid. 5). Il n'incombe pas au tribunal et à la partie adverse de rechercher l'état de fait déterminant dans les pièces, ni d'examiner ces pièces afin de voir s'il peut en être tiré quelque chose en faveur de la partie à qui incombe le fardeau de l'allégation. Il ne suffit ainsi pas que, dans les annexes, des informations se trouvent sous une forme quelconque (TF 4A_481/2017 du 22 janvier 2018 consid. 5).

Le droit fédéral ne précise pas strictement et de manière générale quelle forme particulière devraient revêtir les allégations de fait et les offres de preuve, ceci quand bien même, comme le souligne à juste titre une partie de la doctrine, le respect d'un format de présentation structuré en allégués distincts présente des avantages pratiques indéniables. Il importe en revanche, pour que la loi puisse atteindre son but, que chaque allégation de fait soit suffisamment claire et circonscrite. La loi exige que la demande soit rédigée de telle manière que le juge soit en mesure de comprendre quel est l'objet du procès et sur quels faits le demandeur fonde ses prétentions, et de déterminer quels moyens de preuve sont proposés pour quels faits. En outre, elle doit permettre au défendeur de se déterminer aisément sur ceux-ci et de proposer des contre-preuves. Il résulte ainsi du but de la loi que le degré de concision des allégations de fait dépend des circonstances et de la complexité du cas d'espèce (ATF 144 III 54 consid. 4.1.3.5).

4.3 Les premiers juges ont relevé que l'appelante invoquait que son dommage résultait de l'arrêt de la construction des villas prévues sur la parcelle inondée et de la nécessité d'assécher ladite parcelle, qu'afin d'établir son dommage, l'appelante s'était toutefois contentée de produire des pièces rédigées par ses soins, sans produire les pièces bancaires utiles ni apporter autres preuves n'émanant pas d'elle, et qu'elle n'avait par conséquent pas suffisamment établi le prétendu dommage. Les premiers juges ont tenu le même raisonnement à l'égard des prétentions augmentées de l'appelante, celle-ci s'étant encore contentée de produire des pièces établies par ses soins et n'ayant pas exposé la raison pour

laquelle le dommage aurait continué à évoluer jusqu'en mars 2017, alors que la conduite défectueuse avait été réparée en juillet 2014, la parcelle assainie entre octobre 2014 et février 2015 et la construction des villas terminées. Pour ces motifs, l'appelante avait échoué à établir son dommage.

4.4 En l'espèce, l'appelante a allégué qu'elle subissait un dommage qu'elle a chiffré à 239'667 fr. 90 dans un premier temps (allégué 31 de la demande), puis à 540'766 fr. 65 (allégués 332 à 334 de la réplique) et enfin à 696'936 fr. 13 (nouvel allégué 344 introduit le 29 mars 2017). Les allégués en lien avec le montant du dommage sont généraux [« le dommage subi par la demanderesse se monte au minimum à (...) » et « ce dommage est toutefois évolutif »]. L'appelante a offert d'établir ses allégations par la production des pièces 12 à 15, 41 et 44 ; s'agissant de la dernière pièce, sur les vingt-et-un documents qui la composent, seules les pièces 44.2 et 44.3 sont recevables (cf. consid. 3.3.2 *supra*). Les pièces 12 à 14 sont intitulées « courrier de D. _____ SA à la Commune de H. _____ », tandis que les pièces 15 et 41 sont des factures de l'appelante, accompagnées de décomptes annexes. Ces dernières pièces sont composées au total d'une septantaine de décomptes et factures établis par l'appelante à des dates différentes, ainsi que de dix documents émanant de tiers, à savoir une facture de l'Office fédéral de météorologie et climatologie pour « demande de pluviométrie », deux décomptes de [...] pour les périodes des 14 mai au 30 juin et 1^{er} juillet au 30 septembre 2014, une facture du 28 octobre 2014 d' [...] pour des « prestations complémentaires de direction de travaux liées à la présence d'une fuite d'eau sur la conduite d'ESP de la Commune », un rapport de régie de cette entreprise, une facture du 23 octobre de [...] SA pour « travaux complémentaires liés aux dégâts des eaux », une facture du tribunal d'arrondissement, une facture au 31 octobre 2014 de [...] SA, une facture d' [...] SA pour « terrassement pour 9 villas » et un décompte d'honoraires de [...] pour « dégâts d'eau, recherche et gestion des dommages ».

Contrairement aux constatations des premiers juges, l'appelante a bien produit une dizaine de documents établis par des tiers. La plus grande partie du dommage est toutefois destinée à être prouvée par près de septante documents établis par l'appelante elle-même. Un non-spécialiste n'est pas à même de discerner si les interventions documentées par les pièces produites présentent effectivement un lien avec le dommage invoqué, respectivement de démêler les nombreuses pièces produites. Il appartenait par conséquent à l'appelante d'offrir la preuve par expertise afin d'établir son dommage. Les seules preuves offertes auraient pu être suffisantes si l'appelante ne s'était pas contentée d'allégations générales prouvées par des lots de documents non détaillés. Elle aurait dû à tout le moins articuler des allégués correspondant aux postes du dommage qu'ils étaient censés établir ou faire un tableau récapitulatif des postes censés constituer son dommage. Au demeurant, s'agissant des nombreuses pièces établies par l'appelante, on constate, comme les premiers juges, qu'elles ont une faible valeur probante ; elles ne sont en effet pas uniquement destinées à établir des frais de déplacement ou le défraiement de l'administrateur, comme le prétend l'appelante. Ces derniers postes n'ont d'ailleurs pas non plus fait l'objet d'une allégation suffisante.

Pour ces motifs, l'appelante a échoué à établir le dommage qu'elle invoquait avoir subi. Les premiers juges ne se sont dès lors pas livrés à une constatation inexacte des faits, respectivement à une appréciation erronée des preuves, en considérant que l'appelante n'avait pas établi son dommage.

5.

5.1 L'appelante reproche aux premiers juges de s'être uniquement basés sur le rapport principal et le complément d'Y. _____ SA pour considérer que la fuite d'eau n'avait pas de rapport de causalité avec l'inondation. S'agissant d'une expertise privée contestée par l'appelante et par deux témoins, ce serait à tort que les premiers juges l'auraient faite prévaloir sur les autres moyens de preuves qu'elle-même avait fournis, à

savoir des plans du géomètre officiel, des relevés piézométriques, des photographies et des vidéos. En effet, les plans et relevés produits émanaient d'un ingénieur-géomètre officiel, de sorte que les premiers juges auraient dû apprécier leur contenu et expliquer pourquoi ils n'emportaient pas leur conviction. Par ailleurs, les documents produits n'auraient pas revêtu un caractère si technique qu'il faille les écarter. En outre, le caractère « technique » de l'expertise privée n'aurait pas empêché les premiers juges de l'apprécier, ce qui serait en contradiction avec le fait d'écarter les pièces produites par ses soins. Enfin, les premiers juges n'auraient pas tenu compte de la portée des témoignages de N._____ et Z._____, ni des photographies et vidéos produites ; ils n'auraient en particulier pas motivé les raisons pour lesquelles ils les avaient écartés.

Dans un autre grief, l'appelante reproche aux premiers juges de ne pas avoir nommé un expert aux fins de répondre aux questions techniques qui se posaient, alors qu'ils n'avaient pas eux-mêmes les capacités techniques d'y répondre. En outre, dans la mesure où l'expertise privée figurant au dossier ne constituait pas un moyen de preuve admissible, l'instance précédente aurait dû mettre en œuvre d'office une expertise judiciaire.

L'intimée soutient que l'appelante - à laquelle, il appartenait d'apporter la preuve de la causalité - ne l'aurait pas apportée. Elle se réfère pour le surplus à la motivation du jugement querellé et souligne que l'expertise privée aurait été « mandatée d'un commun accord avec l'appelante », laquelle aurait d'ailleurs pu choisir, entre deux entreprises, celle chargée de l'expertise et aurait eu l'occasion de lui poser des questions.

L'intimée fait valoir que la procédure étant soumise à la maxime des débats, il appartiendrait à l'appelante d'apporter les éléments de preuve pertinents et que d'ailleurs, interpellée en audience par le juge délégué, l'appelante - qui était alors assistée de deux avocats - aurait expressément renoncé à la preuve par expertise, alors qu'elle l'aurait dans

un premier temps offerte pour établir l'allégué 23 de la demande en lien avec la fuite d'eau.

5.2

5.2.1 Un fait est la cause naturelle d'un résultat s'il en constitue l'une des conditions *sine qua non*. En d'autres termes, il existe un lien de causalité naturelle entre deux événements lorsque, sans le premier, le second ne se serait pas produit ; il n'est pas nécessaire que l'événement considéré soit la cause unique ou immédiate du résultat (ATF 133 III 462 consid. 4.4.2, rés. in JdT 2009 I 47 et les arrêts cités ; Werro, op. cit., nn. 219 s.).

La preuve du lien de causalité incombe au lésé (art. 8 CC ; ATF 130 III 321 consid. 3.1 ; Werro, op. cit., n. 258). L'existence d'un lien de causalité naturelle entre le fait générateur de responsabilité et le dommage est une question de fait que le juge doit trancher selon la règle de la vraisemblance prépondérante lorsque, par la nature même de l'affaire, une preuve stricte n'est pas possible ou ne peut être raisonnablement exigée de celui qui en supporte le fardeau (cf. ATF 133 III 81 consid. 4.2.2 et les arrêts cités ; ATF 133 III 462 consid. 4.4.2). 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 – l'auteur du dommage étant autorisé à démontrer l'existence de circonstances propres à faire naître chez le juge des doutes sérieux (cf. ég. art. 8 CC ; ATF 133 II 181 précité) – revêtent une importance significative ou entrent raisonnablement en considération (TF 4A_760/2011 du 23 mai 2012 consid. 3.2 ; ATF 133 I 81 consid. 4.2.2 et les arrêts cités ; ATF 133 II 462 consid. 4.4.2 et les références citées).

Lorsque la relation de causalité naturelle est reconnue, il convient de se demander si le fait générateur de responsabilité a le caractère d'une cause adéquate, à savoir si ce fait était propre, d'après le cours ordinaire des choses et l'expérience de la vie, à entraîner un résultat du genre de celui qui s'est produit (ATF 129 II 312 ; ATF 129 V 177 consid. 3.2). Il s'agit là d'une question de droit (ATF 123 III 110 consid. 2 ; ATF 116

II 519 consid. 4a p. 524), dont la preuve incombe également au lésé (Werro, op. cit., n. 264).

5.2.2 Une expertise privée n'est ni une expertise au sens des art. 183 ss CPC, ni une pièce et ne constitue qu'une allégation de partie (ATF 141 III 433 consid. 2.5 ; ATF 140 III 24 consid. 3.3.3, JdT 2016 II 308 ; ATF 132 III 83 consid. 3.6 ; TF 4A_286/2011 du 30 août 2011 consid. 4, RSPC 2012 p. 116). Dès lors qu'elle n'est en principe produite que si elle est favorable au mandant et que son auteur est dans un rapport de fidélité avec le mandant qui le rémunère, elle doit être appréciée avec retenue (ATF 141 IV 369 consid. 6.2). En tant qu'allégation de partie, l'expertise privée doit cependant être contestée de manière suffisamment circonstanciée (TF 4A_318/2016 du 3 août 2016 consid. 3.1).

Le fait qu'une expertise privée n'ait pas la même valeur qu'une expertise judiciaire ne signifie toutefois pas encore que toute référence à une expertise privée dans un jugement soit constitutive d'arbitraire. Il se peut en effet que ladite expertise ne soit pas contestée sur certains points ou encore qu'elle se révèle convaincante, à l'instar d'une déclaration de partie ; il est également possible que l'expert privé, entendu comme témoin, confirme des éléments de fait précis de son rapport (TF 4A_58/2008 du 28 avril 2008 consid. 5.3 ; TF 4A_71/2013 du 26 février 2014 consid. 2.5).

5.2.3 Dans les procès régis par la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC), comme c'est le cas en l'espèce, et soumis à la procédure ordinaire (art. 219 ss CPC), il incombe au demandeur d'alléguer les faits et d'indiquer les moyens de preuve qu'il propose (cf. *supra* consid. 4.2.4).

L'expertise est un des moyens de preuve admis par le CPC (art. 168 al. 1 let. d et art. 183 ss CPC). Le Code des obligations n'impose pas au juge d'ordonner une expertise pour la preuve du rapport de causalité ou de l'existence du dommage ou de sa quotité. Toutefois, même en l'absence d'une disposition légale spéciale, une expertise est imposée par l'art. 8 CC lorsque le juge n'est pas à même de résoudre, à la

lumière de ses propres connaissances, la question qui lui est soumise (TF 4A_431/2015 du 19 avril 2016 consid. 5.3.1 et les références citées ; TF 4A_189/2017 du 5 octobre 2017 consid. 3.2.1). En matière de preuves, le tribunal peut en particulier ordonner d'office une expertise (art. 183 al. 1 CPC).

5.3 Lors de l'examen de l'existence d'un lien de causalité naturelle et adéquate entre le dommage allégué et le défaut de l'ouvrage, les premiers juges ont considéré que l'appelante, qui supportait le fardeau de la preuve, n'avait pas requis la mise en œuvre d'une expertise, mais s'était contentée de produire des plans, des relevés de piézomètre, ainsi que des calculs effectués par ses soins sur la base de données pluviométriques. Les documents produits par l'appelante avaient un caractère technique tel qu'il empêchait les premiers juges de les retenir comme suffisamment probants ; les pièces et allégations de l'appelante n'étaient à tout le moins pas à même de contredire le rapport et le complément rédigés par Y. _____ SA, à savoir une entreprise spécialisée dans les domaines de la géologie, de la géotechnique et de l'hydrogéologie. Les premiers juges ont d'ailleurs souligné que si cette entreprise avait effectivement été mandatée et rémunérée par l'assurance responsabilité civile de l'intimée, l'appelante avait non seulement choisi, entre deux entreprises, laquelle devait être mise en œuvre, mais avait également pu poser les questions qu'elle souhaitait à Y. _____ SA. Les premiers juges ont dès lors considéré que l'avis hydrogéologique établi par Y. _____ SA était plus probant que les pièces produites par l'appelante. En d'autres termes, la question de savoir si l'excédent d'eau dans la parcelle en cause était dû à la fuite dans la conduite ou aux différences pluviométriques était une question technique qui ne pouvait pas être résolue par l'autorité judiciaire sans l'appui d'un tiers disposant d'un bagage scientifique, et seul le rapport et le complément d'Y. _____ SA figurant au dossier revêtaient ces caractéristiques, de sorte qu'il convenait de les retenir.

Il résultait des constatations d'Y. _____ SA que les fortes venues d'eau observées dans la fouille lors du terrassement ne pouvaient

pas être attribuées à la fuite d'eau uniquement et que la différence significative de niveau d'eau dans le terrain entre les sondages de mai 2011 et juillet 2014 était en grande partie expliquée par la différence de conditions hydrologiques, que la situation de saturation des terrains était due principalement à des causes naturelles et qu'en définitive la fuite d'eau n'était pas la cause de la forte venue d'eau dans la parcelle n° 160, laquelle avait été engendrée par la présence d'une nappe d'eau souterraine à faible profondeur et par les conditions hydrogéologiques liées aux précipitations. Les premiers juges ont souligné qu'après avoir eu connaissances des écritures et en particulier de la réplique de l'appelante, l'expert privé avait établi un avis hydrologique complémentaire dans lequel il avait maintenu les conclusions de son précédent rapport. Sur cette base, les premiers juges ont considéré que l'appelante n'avait pas prouvé que la fuite d'eau causée par le défaut d'entretien de la canalisation litigieuse était en lien de causalité adéquate avec le dommage invoqué et ont rejeté la demande.

5.4 En l'espèce, c'est à juste titre que les premiers juges ont considéré que l'appelante supportait le fardeau de la preuve du lien de causalité entre le défaut de l'ouvrage, à savoir la fuite d'eau, et le dommage allégué.

S'agissant des éléments produits par l'appelante pour établir le lien de causalité, contrairement aux allégations de l'appelante, les premiers juges se sont prononcés sur ceux-ci et ont considéré qu'ils revêtaient un caractère technique. Cette appréciation doit être confirmée. En particulier, les différents relevés de piézomètre et les calculs effectués par l'appelante sur la base de données pluviométriques sont clairement techniques, le fait que les relevés émanent d'un ingénieur-géomètre officiel n'y changeant rien. Contrairement aux affirmations de l'appelante, si des photographies et des vidéos sont effectivement susceptibles d'établir une fuite d'eau, un magistrat non spécialiste n'est pas à même de déterminer si ladite fuite présente effectivement un lien de causalité avec le dommage allégué. De même, la lecture des plans produits ne permet pas de déceler l'existence d'un tel lien.

A l'inverse, l'intimée a produit un rapport d'une société spécialisée en géologie, géotechnique et hydrogéologie, ainsi qu'un rapport complémentaire établi par cette même entreprise après avoir eu connaissance de la réplique de l'appelante. Un employé de cette société a également été entendu comme témoin en cours de procédure. Le rapport d'Y._____ SA et son complément constituent une expertise privée. Comme l'ont souligné les premiers juges, l'entreprise a certes été mandatée et rémunérée par l'assureur responsabilité civile de l'intimée. L'appelante a toutefois eu l'occasion de choisir, entre deux entreprises, laquelle devait être mise en œuvre et a eu l'occasion de poser les questions qu'elle souhaitait. En outre, il résulte du rapport que tous les intervenants dans l'affaire ont assisté à la « séance de démarrage » de l'étude. Au vu de ces circonstances, c'est à juste titre que les premiers juges ont pris en compte le rapport d'Y._____ SA ainsi que son complément. Contrairement aux allégations de l'appelante, il n'est pas contradictoire de prendre en compte une expertise privée tout en écartant des pièces à caractère technique. C'est justement le propre d'une expertise - qu'elle soit privée ou judiciaire - qu'un point de fait soit élucidé par un tiers disposant d'un bagage scientifique étendu en la matière (cf. Schweizer, CPC commenté, op. cit., n. 1 ad art. 183 CPC).

Les témoins N._____ et Z._____ - respectivement géotechnicien et ingénieur civil mandatés par l'appelante - ont déclaré que l'eau découverte dans le terrassement provenait d'une fuite de la conduite communale et était la cause de l'arrêt des travaux. Il s'agit toutefois de constatations qui, bien qu'émanant de spécialistes, ne sont pas étayées par des analyses techniques. Dans son rapport, Y._____ SA a d'ailleurs également constaté l'existence de la fuite d'eau, qualifiant même d'« indéniable » la libération d'eau dans le terrain par la fuite d'eau durant dix-huit mois. Y._____ SA est toutefois arrivée à la conclusion que la cause principale de l'inondation du terrain de l'appelante résultait d'une importante différence de conditions hydrologiques liées aux précipitations. Cette appréciation objective et convaincante se fonde en particulier sur la conductivité électrique de l'eau. Le témoin N._____ a d'ailleurs confirmé

que l'eau - qu'elle soit de source, de pluie, de ruissellement ou souterraine - n'avait pas la même signature minéralogique et que l'analyse de la conductivité de l'eau permettait de déterminer sa signature et donc sa provenance. L'auteur du rapport d'expertise - entendu comme témoin - a encore confirmé les conclusions du rapport après avoir pris en compte les critiques émises par l'appelante, en particulier certains paramètres dont il n'avait pas connaissance.

Compte tenu du caractère probant de l'expertise d'Y. _____ SA, les premiers juges n'étaient pas tenu d'ordonner d'office une expertise judiciaire. L'appelante - à qui incombait la preuve du lien de causalité - a d'ailleurs renoncé à un tel moyen de preuve en cours d'instance. Au contraire, l'intimée - à qui il suffisait de démontrer l'existence de circonstances propres à faire naître chez le juge des doutes sérieux - a produit le rapport d'Y. _____ SA, dont il a été tenu compte pour les motifs exposés ci-dessus.

6.

6.1 Dans un dernier grief, l'appelante soutient que, si les premiers juges avaient correctement apprécié les pièces versées à la procédure, ils auraient admis qu'elle avait établi son dommage pour un montant total de 696'936 fr. 13. S'agissant du lien de causalité, l'appelante souligne que les photographies et vidéos établiraient l'incidence de la fuite d'eau - le cours ordinaire des choses et l'expérience générale de la vie voulant qu'une fuite d'eau de cette importance soit à l'origine d'une inondation -, qu'après la réparation de la fuite et l'assèchement complet de la parcelle, le sous-sol aurait à nouveau été sec, qu'en outre, deux des témoins entendus auraient confirmé que la fuite d'eau était à l'origine de l'inondation et que les relevés établis par [...] SA le démontreraient également. Les premiers juges auraient dû, sur la base de ces éléments apportés par l'appelante et à l'exclusion du rapport d'Y. _____ SA, admettre que la fuite d'eau se trouvait dans un rapport de causalité naturelle et adéquate avec l'inondation survenue.

6.2 Pour les motifs exposés ci-dessus (cf. consid. 4.4 et 5.4 *supra*), il n'y a pas lieu de s'écarter des constatations des premiers juges, qui ont retenu que l'appelante n'avait pas établi son dommage, ce qui suffisait à rejeter sa demande, et qu'elle n'avait pas non plus prouvé que le dommage allégué présentait un lien de causalité naturelle et adéquate avec le défaut de l'ouvrage.

7. En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement confirmé.

Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 7'969 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; RSV 270.11.5], seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Vu l'issue du litige, l'appelante versera à l'intimée de pleins dépens de deuxième instance, qui seront arrêtés, compte tenu de la valeur litigieuse, de l'importance et des difficultés de la cause, ainsi que des opérations nécessaires à la procédure d'appel, à 10'000 fr. (art. 3 al. 1 et 2 et 7 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; RSV 270.11.6).

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

- I. L'appel est rejeté.
- II. Le jugement est confirmé.
- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 7'969 fr. (sept mille neuf cent soixante-neuf francs), sont mis à la charge de l'appelante D. _____ SA.

IV. L'appelante D._____ SA doit verser à l'intimée Commune de H._____ la somme de 10'000 fr. (dix mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me Malek Adjadj (pour D._____ SA),
- Me Alain Thévenaz (pour Commune de H._____),

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

- Mme la Présidente 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).

La greffière :