

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 1^{er} novembre 2021

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
M. de Montvallon et Mme Chollet, juges
Greffière : Mme Logoz

* * * * *

Art. 9 al. 1, 10 al. 1 ch. 3, 57, 62 LAIEN ; 189 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **Y.**_____, à [...], défendeur, contre le jugement rendu par le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant l'appelant d'avec **H.**_____, à [...], demanderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 21 décembre 2020, dont les considérants écrits ont été adressés pour notification aux conseils des parties le 12 février 2021, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a condamné l'Y._____, défendeur, à verser à H._____, demanderesse, la somme de 57'590 fr. 15 plus intérêts à 5% l'an dès le 4 juillet 2014 (I), a condamné le défendeur à verser à la demanderesse la somme de 900 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 12 février 2018 (II), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 7'605 fr., à la charge du défendeur (III), a dit que le défendeur devait restituer à la demanderesse l'avance de frais que celle-ci avait fournie à concurrence de 7'605 fr. (IV) et a dit que le défendeur devait verser à la demanderesse la somme de 12'400 fr. à titre de dépens (VI).

En droit, les premiers juges, appelés à statuer sur une demande tendant à l'indemnisation par l'Y._____ des dommages causés à un bâtiment propriété de H._____ à la suite d'infiltrations d'eau, ont retenu que les parties étaient liées par les conclusions de l'expert-arbitre mandaté en application de l'art 189 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272). Or, il ressortait clairement du rapport d'expertise-arbitrage que la cause du sinistre résidait essentiellement dans les précipitations sous forme de pluies intenses qui étaient tombées durant les mois de juin et début juillet 2014, lesquelles représentaient en quantité trois fois la moyenne des statistiques pour cette période. Selon l'expert-arbitre, ces quantités d'eau constituaient la cause principale du sinistre pour 70%, la cause secondaire étant la saturation des eaux de drainage pour 30%. Par ailleurs, l'expert-arbitre mentionnait dans son rapport que l'entretien des canalisations du bâtiment avait été effectué de manière suivie et que le réseau de canalisations avait toujours fonctionné, hormis lors de l'inondation du 4 juillet 2014 vu les fortes précipitations et la quantité d'eau qui s'était accumulée dans le terrain. Une interprétation des conclusions du rapport dans le sens retenu par l'Y._____, à savoir que la seule cause de l'inondation résidait dans le refoulement d'eau des canalisations - ce qui excluait sa prise en charge selon l'art. 10 al. 1 ch. 3

LAIEN (loi concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels du 17 novembre 1952 ; BLV 963.41) –, apparaissait contraire au principe de protection de la partie faible au contrat, ce qui n'était pas admissible compte tenu du monopole dont bénéficiait l'Y._____ et de son devoir de protection des personnes et des biens vis-à-vis des calamités naturelles. En tant qu'événement naturel extraordinaire contre lequel l'homme ne pouvait se prémunir, le sinistre devait être pris en charge par l'Y._____. Quant à l'accord sur la délimitation et les actions récursoires conclu entre l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (ci-après : AEAI) et l'Association Suisse d'Assurances (ci-après : ASA), il s'agissait d'un accord public, si bien que les assurés pouvaient s'y fier de bonne foi. L'accord devait en conséquence trouver application en l'espèce, notamment son art. 3 ch. 3 (*recte* : art. 3 ch. 2) prévoyant que les dommages dus à l'infiltration conjointe d'eau de surface et d'eau de l'intérieur de la terre au cours d'un évènement lié à la même cause météorologique (dommages combinés) étaient pris en charge exclusivement par l'AEAI/les ECA. Le sinistre devait dès lors être entièrement pris en charge par le défendeur.

B. Par acte du 16 mars 2021, l'Y._____ a fait appel de ce jugement, en concluant, sous suite de frais et dépens, à sa réforme, en ce sens que les conclusions prises par H._____ soient intégralement rejetées (I), que les frais de justice soient intégralement mis à la charge de H._____ (II) et que H._____ soit condamnée à lui verser un montant de 12'400 fr. à titre de dépens (III).

Le 13 avril 2021, l'appelant a versé l'avance de frais requise à hauteur de 1'575 francs.

Le 28 mai 2021, H._____ a déposé une réponse par laquelle elle a conclu au rejet de l'appel, sous suite de frais et dépens.

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

1. a) H. _____ (ci-après : l'intimée) est une société anonyme de droit suisse inscrite au Registre du commerce du Canton de Vaud depuis _____ le [...] 2005. Elle a son siège à [...] (VD) et a pour but : « l'achat, la vente, la promotion et la construction de biens immobiliers, la gérance et la surveillance technique d'immeubles ; l'assistance du maître de l'ouvrage et les expertises, l'aménagement, l'exploitation et la mise en valeur de terrains et immeubles ». A.J. _____ en a été l'administrateur jusqu'au 7 janvier 2019.

b) Y. _____ (ci-après : l'appelant) est une institution de droit public ayant la personnalité morale et fonctionnant sous le contrôle de l'Etat (art. 1 LAIEN). Il a pour but l'assurance mutuelle et obligatoire contre les pertes résultant de l'incendie et les éléments naturels causés aux bâtiments et aux biens mobiliers.

2. L'intimée est propriétaire du bâtiment (halle industrielle) ECA no [...] sis [...], à [...]. A ce titre, elle est assurée obligatoirement auprès de l'appelant depuis le 8 avril 2010. Selon la police d'assurance ECA du bâtiment, celui-ci est assuré à la valeur à neuf.

Cet immeuble est en outre couvert par une assurance privée conclue auprès de la B. _____ SA, soit une assurance bâtiments et une assurance responsabilité civile propriétaire d'immeubles.

3. a) Le vendredi 4 juillet 2014, de violents orages, accompagnés de pluies torrentielles et de fortes rafales de vent, se sont abattus sur la région de La Côte, et en particulier sur la Commune de [...]. Plusieurs bâtiments, dont celui de l'intimée, ont été inondés, ce qui a provoqué d'importants dégâts. A.J. _____ étant à l'étranger ce jour-là, il a appelé les pompiers, qui ont aspiré l'eau. Son fils B.J. _____ a également nettoyé, aspiré et balayé les locaux durant plusieurs heures. A.J. _____ a

en outre fait appel à plusieurs entreprises afin d'évacuer les déchets, d'assécher et d'assainir le bâtiment. Le coût des travaux de ces entreprises s'est élevé à 37'006 fr. 70 au total, soit :

- 321 fr. 85 en faveur de [...] ;
- 11'242 fr. 10 en faveur d'[...] pour une « remise en état suite au dégât d'eau du 04.07.2014 » ;
- 17'918 fr. 80 en faveur de [...] pour les travaux d'assainissement du bâtiment effectués du 8 au 23 juillet 2014 ;
- 2'015 fr. 95 en faveur de [...] pour les travaux d'assainissement du mobilier effectués le 27 août 2014 ;
- 2'710 fr. 80 en faveur de [...] pour des travaux de pompage, évacuation, aspiration d'eau et lavage des lieux suite aux dégâts d'eau ;
- 1'069 fr. 20 et 1'728 fr. en faveur de [...] pour l'évacuation de déchets.

b) Le sinistre a été annoncé à l'appelant et un constat a été effectué sur place par M. [...], inspecteur, le 8 juillet 2014 en présence des locataires de l'intimée, ainsi que du fils d'A.J._____. A cette occasion, certains locataires, dont le fils d'A.J._____, ont déclaré qu'il y avait du refoulement, ce dernier ayant précisé à M. [...] qu'il y avait quand-même une part provenant des eaux de surface.

c) Par courrier du 15 août 2014, l'appelant a notamment écrit ce qui suit à l'intimée :

« [...]

Nous tenons d'abord à préciser que lors du constat du 8 juillet 2014, nous vous avons rendu attentif au fait que l'inondation du bâtiment sis [...] à [...] était le résultat de deux phénomènes concomitants.

D'une part, l'inondation par voie de surface couverte par notre Etablissement et de l'autre l'inondation par les eaux de refoulement sortant des regards.

Sur la base de ce constat, nous avons demandé à chaque assuré d'avertir son assurance « dégâts d'eau » privée, en tout cas, ceux qui en avaient conclu une auprès d'une compagnie privée, afin de couvrir la part des dégâts d'eau due au refoulement que notre Etablissement ne couvre pas.

Dans les conditions décrites ci-dessus, il est difficile de préciser la proportion de dommages liés à chacune des deux causes. Le taux de prise en charge reste à déterminer avec les assureurs dégâts d'eau respectifs. Dans une situation comme celle-ci, par expérience, la participation est généralement fixée à 50% pour chaque assurance. [...] »

d) Le 2 décembre 2014, l'entreprise V. _____ SA a établi un devis des travaux de réfection des sols pour un montant de 223'025 fr. 55.

e) Par courrier du 6 janvier 2015, l'appelant a proposé à l'intimée le versement d'un acompte de 10'600 francs. En revanche, il a refusé de prendre l'intégralité du sinistre en charge, au motif que celui-ci avait été causé par inondation par voie de surface et par inondation par les eaux de refoulement sortant des regards, l'appelant ne couvrant pas la part des dégâts due au refoulement.

A ce courrier était joint un décompte « [...], Inondation du 04.07.2014, N° [...] » du 19 décembre 2014, chiffrant les travaux de remise en état du bâtiment à 21'417 fr. 35, et l'indemnité nette due à l'intimée à 11'907 fr. 30, étant précisé que le total des factures se montait à ce jour à 24'214 fr. 55.

Par courrier du 11 mars 2015, l'appelant a encore indiqué notamment ce qui suit :

« [...]

Dans le cas d'espèce, M. [...], expert en sinistres, s'est rendu sur place, suite à la demande d'un locataire du bâtiment cité en exergue, afin de pouvoir constater l'ampleur ainsi que les causes des dommages occasionnés suite à cet événement. Il est ressorti de ce constat que les dégâts avaient été causés par les eaux de surface mais surtout par le refoulement et l'engorgement des canalisations. [...] »

L'intimée, par son précédent conseil, a manifesté son désaccord par courriers et a requis de l'appelant qu'il rende une décision

formelle. Celui-ci n'a pas rendu cette décision, raison pour laquelle l'intimée a déposé le 5 février 2016 une requête auprès du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte (ci-après : le tribunal) tendant à la désignation d'un expert afin qu'il évalue la cause et le dommage subi par l'intimée à la suite du sinistre ayant eu lieu le 4 juillet 2014 dans son bâtiment.

Par convention du 31 janvier 2017, les parties sont convenues de se soumettre à une expertise-arbitrage au sens de l'art. 189 CPC auprès de l'architecte P._____. L'intimée a dès lors accepté de retirer sa requête précitée du 5 février 2016

4. a) Les chiffres 1 à 4 de la convention d'expertise-arbitrage conclue le 31 janvier 2017 (ci-après : la convention) prévoient ce qui suit :

« 1. Objet de l'expertise-arbitrage

Les parties confient à l'expert, qui l'accepte, la mission de réaliser une expertise-arbitrage.

Dans leurs courriers et documents du 31.08.16, les parties ont communiqué par écrit à l'expert-arbitre les questions auxquelles il devra répondre.

L'expertise-arbitrage porte sur les questions dont la liste est la suivante :

1. Quelle est l'origine du sinistre du 4 juillet 2014 ?
2. Si plusieurs causes sont possibles, veuillez indiquer la part imputable à chacune d'entre-elles (en pourcentage).
3. Quel est le montant total du préjudice encouru par H._____ du fait du sinistre du 4 juillet 2014 ?
4. Est-ce qu'un tel sinistre est susceptible de se reproduire (sic) ?
Le cas échéant, quelles seraient les mesures à prendre pour l'éviter ?

Le rapport final d'expertise-arbitrage devra être remis aux parties au plus tard le 30.06.2017, sauf cas de force majeure ou problème justifié.

2. Portée de l'expertise-arbitrage

L'expert-arbitre tranche définitivement les questions qui lui sont soumises et ses conclusions lient les parties, à la condition que le litige soit à leur libre disposition, que les règles sur la récusation ont

été respectées et que l'expertise-arbitrage a été établie avec impartialité et n'est entachée d'aucune erreur manifeste conformément à l'article 189 CPC.

3. Collaboration des parties

Les parties s'engagent à collaborer loyalement, à répondre précisément et conformément à la vérité aux questions de l'expert-arbitre, à permettre les visions locales et les prises de mesure (y compris lorsque l'objet concerné est en main de tiers), à produire spontanément ou sur requête de l'expert-arbitre tous les documents en leur possession et à solliciter auprès des tiers les documents nécessaires.

Si l'une des parties viole son obligation de collaborer, l'expert-arbitre peut en tenir compte de manière adéquate dans l'établissement de son rapport d'expertise-arbitrage.

4. Déroulement de la procédure

En principe avant la signature de la convention d'expertise-arbitrage, les parties remettent à l'expert-arbitre leurs projets de questions.

Afin de garantir la transparence, l'égalité de traitement des parties, l'indépendance et l'objectivité de l'expertise-arbitrage, les parties conviennent que l'expert-arbitre a déjà appliqué et appliquera les (sic) dispositions de procédure suivantes :

- a) L'expert-arbitre donne aux parties accès aux documents qu'elles (ou des tiers) lui remettent ; il informe simultanément chacune des parties de toutes les démarches qu'il effectue ; en cas de vision locale ou d'audition de tiers, il avertit les parties de la possibilité pour elles d'y assister ; il établit des procès-verbaux de ses diverses actions.
- b) L'expert établit son rapport final et l'adresse aux parties.
- c) Moyennant une requête motivée et dans un délai de 10 jours dès réception du rapport, les parties peuvent demander à l'expert-arbitre de se prononcer sur des questions complémentaires. En principe, cette mission fait l'objet d'un complément d'honoraires.

En cas de besoin pour mener à bien sa mission, l'expert-arbitre pourra prendre en cours de procédure encore d'autres dispositions ; il le fera au travers d'une instruction écrite.

Dans tous les cas, seul l'expert-arbitre rédige et signe le rapport final ; seul ce dernier a valeur d'expertise-arbitrage. »

Conformément au chiffre 5 de la convention, chaque partie a versé la somme de 7'000 fr., représentant la moitié du coût de l'expertise-arbitrage.

b) La mise en œuvre de l'expertise-arbitrage par l'architecte P. _____ a duré plusieurs mois.

En date du 15 mai 2017, l'expert-arbitre a tenu une séance avec [...], du Service des sinistres de l'appelant. Il ressort notamment des notes de l'expert-arbitre que *« suite à l'examen sur place par l'Y. _____ M. [...] est sûr que ce n'est pas l'eau qui aurait coulé par la rampe qui aurait pu provoquer cette inondation dans les sous-sols. Il semble bien, d'après les témoignages, que l'eau ait envahi le sous-sol par les nombreuses grilles qui ont refoulé la quantité d'eau ne pouvant sortir normalement en gravité en direction du ruisseau du " [...] " »*. (...) M. [...] précise encore que *« la vision de couverture Y. _____ en matière d'inondation est en fait une inondation provoquée par saturation du terrain et que, normalement, dès que l'eau arrive dans une canalisation, cela ne concerne plus l'Y. _____ . L'eau doit donc arriver par voie de surface pour que l'assurance puisse fonctionner »*.

Le 7 juin 2017, l'expert-arbitre, les conseils des parties et A.J. _____ ont procédé à une visite locale. Des notes dressées par l'expert à cette occasion, il ressort que celui-ci a montré aux conseils des parties *« que le collecteur principal d'eau claire est privé et qu'il récolte les eaux de drainage comme celle des eaux de toiture pour les diriger vers le ruisseau »*. L'expert-arbitre a également mentionné dans ses notes que *« en regard des schémas de canalisations, il s'avère bel et bien que cette inondation soit le résultat des surcharges des eaux accumulées dans les drainages et des eaux provenant des toitures. Ces eaux se regroupent dans le collecteur privé qui les conduit jusqu'au ruisseau " [...] " »*. Dans le cadre de son rapport, l'expert-arbitre a fait part notamment de la remarque suivante : *« Pour le cas qui nous intéresse, les canalisations d'eaux claires ont été surchargées d'une part par les eaux de drainage (souterraine) et également par les eaux pluviales provenant des toitures »*.

En date du 20 novembre 2017, l'expert-arbitre a convié les conseils des parties à une séance de présentation, dont le but était de leur expliquer oralement ses conclusions. A l'occasion de cette séance, l'expert-arbitre a expliqué aux conseils des parties que le sinistre avait été causé à 70% par les eaux pluviales et à 30% par la saturation des eaux de drainage.

Lors de la séance, l'expert-arbitre a également expliqué aux conseils des parties qu'il n'avait pas retenu le devis établi par l'entreprise V._____SA au motif qu'il n'était pas nécessaire de refaire toutes les chapes. Il a indiqué qu'il avait chiffré le préjudice subi par l'intimée en lien avec _____ le _____ sinistre _____ à 57'590 fr. 15. Finalement, il a demandé aux conseils des parties s'ils avaient des questions ou des remarques, ce à quoi ces derniers ont répondu par la négative.

c) L'expert-arbitre a rendu son rapport d'expertise-arbitrage le 30 novembre 2017. Dans sa conclusion, il a indiqué ce qui suit :

« 4. Réponses aux questions à l'expert-arbitre

(extrait du contrat d'expertise-arbitrage)

4.1. Quelle est l'origine du sinistre du 04 juillet 2014 ?

Après avoir discuté des origines possibles de ce sinistre avec les différents intervenants, c'est-à-dire autorité communale, service technique, service des sinistres de l'Y._____, propriétaire, puis analysé les aspects techniques au moyen des documents demandés et reçus (plan des canalisations, plan des collecteurs se déversant dans le ruisseau " [...] "), l'expert-arbitre peut confirmer que les précipitations sous forme de pluies intenses (3 X la moyenne des statistiques pour cette période) sont la cause de ce sinistre.

L'expert-arbitre ne retient pas l'idée que le ruisseau ait pu voir son niveau d'eau monter au point de refouler les E. C. du collecteur privé. Si cela avait été le cas, d'autres inondations plus importantes

auraient eu lieu en amont comme en aval du raccord entre le collecteur et le ruisseau " [...] ".

Ce n'est pas non plus sur un orage d'une extrême violence que ce sinistre s'est produit, mais bien sur des quantités extraordinaires d'eaux pluviales qui sont tombées depuis la fin juin jusqu'en juillet 2014.

Si le système de contrôle des canalisations E.C. n'est pas très facile à gérer, en particulier pour les descentes d'eaux pluviales de toiture, le soulèvement des grilles de sol du niveau inférieur prouve que la forte pression des eaux descendants des toitures a permis de refouler l'eau dans les tuyaux de drainage puis, de trouver son équilibre de pression dans l'inondation du sous-sol.

4.2. Si plusieurs causes sont possibles, veuillez indiquer la part imputable à chacune d'entre-elles.

Au vu des entretiens effectués tout de même de manière assez suivis (voir les factures jointes à mon rapport), l'expert-arbitre estime que les quantités d'eaux tombées sont bels et biens [sic] la cause principale.

Toutefois, l'expert-arbitre fait remarquer que les drainages réagissent de manière très différés [sic] dans le temps par rapport aux eaux pluviales de toiture, ceci pour la simple et bonne raison que le terrain prend un certain temps pour se saturer d'eau et créer ainsi un effet de rétention.

Par contre, les eaux pluviales s'écoulent immédiatement par les colonnes de chute et arrivent ainsi avec une certaine vitesse et pression en quantité importante et directe dans les canalisations.

Ainsi, l'expert-arbitre considère que 70% des eaux pluviales sont la première cause de ce sinistre, la deuxième étant la saturation des eaux de drainage pour 30%.

4.3. Quel est le montant total du préjudice encouru par H. _____ du fait du sinistre du 04.07.14 ?

L'expert-arbitre prend en considération les frais suivants pour la réparation des dégâts :

-	Facture [...] n°626492 du 19.08.14 Montant détaillé dans la pièce n°3 du bordereau (pour une intervention dès le 08.07.14)	TTC Fr.17'918.80
-	Facture [...] n°28229 du 29.08.14 Tri et évacuation des déchets	TTC Fr.1'069.20
-	Facture [...] n°428390 du 09.10.14 Assèchement du bâtiment, mesures d'urgence	TTC Fr.1'237.00
-	Facture [...] n°99936 du 21.07.14 Pour une intervention du 04.07.14 sur appel de la police	TTC Fr. 321.85
-	Facture [...] n°27528 du 25.07.14 Evacuation de déchets inertes	TTC Fr.1'728.00
-	Devis ascenseur [...] n°2015126-1222 du 26.01.15 Pièce n°5 du bordereau, frais de remis [sic] en état du monte-charge	TTC Fr.11'242.10
-	Devis de l'entreprise [...] n°66017GD9221 du 19.07.17 L'expert-arbitre n'a pas pris en compte le devis de la pièce n°4 du bordereau dont le montant de TTC Fr. 330'603.90 qui prévoyait des travaux jugés excessifs et inutiles pour la fonction des sols industriels. L'expert-arbitre a analysé tous ces sols en présence de M. [...], technicien spécialiste de sols industriels avec lequel il a déterminé les travaux réellement nécessaire [sic] pour la réparation des surfaces et leur utilisation, tenant compte aussi d'une certaine vétusté du bâtiment. Ainsi l'expert-arbitre retient le montant de au titre de réparation des sols suite à l'inondation.	TTC Fr. 23'073.20
	Montant total des dégâts retenus par l'expert-arbitre	TTC Fr. 57'590.10

4.4. Est-ce qu'un tel sinistre est susceptible de se reproduire ? Le cas échéant, quelle serait les mesures à prendre pour l'éviter ?

Au vu de l'évolution climatique, il est difficile, voire impossible de dire qu'un tel sinistre ne puisse se reproduire.

L'expert-arbitre estime que la seule mesure raisonnable qui pourrait être envisagée pour diminuer ce risque est certainement l'installation d'un bassin de rétention d'eau à l'extérieur, permettant de différer l'arrivée d'eaux pluviales dans le collecteur privé allant au ruisseau " [...] ".

Une vérification des pentes et des débits de ce dernier devrait faire l'objet de calculs très sérieux (comme d'ailleurs pour dimensionner une éventuelle réalisation d'un bassin de rétention) par un ingénieur hydrologue.

Il est, en effet, absolument utopique de modifier tout le réseau intérieur des canalisations E.C. de ce bâtiment.

Un entretien suivi de ces canalisations reste indispensable. »

En résumé, les considérations et les conclusions de l'expert-arbitre relèvent une saturation des eaux de drainage lors du sinistre. Selon l'intervenant, les eaux pluviales recueillies en toiture se sont déversées dans les canalisations par les colonnes de chute. Couplées, ces deux causes ont surchargé les canalisations qui n'ont pas réussi à évacuer toute l'eau jusqu'au ruisseau. Dès lors, pour trouver un équilibre de pression, l'eau n'a pas eu d'autre choix que de refouler par les canalisations directement dans le bâtiment.

d) Les parties n'ont pas contesté le rapport d'expertise. Elles disposaient en outre d'un délai de dix jours pour demander à l'expert-arbitre de se prononcer sur des questions complémentaires, délai qu'elles n'ont pas utilisé.

e) Entendu en qualité de témoin, l'expert-arbitre a expliqué ce qui suit : *« j'ai attribué 70% sur les eaux pluviales et 30% sur la saturation par les eaux de drainage. Je fais référence au schéma de canalisations de mon expertise. Il s'agit du point 3.12 de mon expertise. Les eaux pluviales*

descendent dans des piliers vides dans lesquels elles sont encastrées. Les descentes d'eaux pluviales (...) rejoignent, sous le radier, le réseau des eaux claires de drainage. Donc tout le réseau d'eaux claires - drainage et eaux pluviales - se trouve dans un seul réseau. Jusqu'à présent cela a fonctionné. Mais à cette occasion il y avait beaucoup d'eau dans le terrain et d'eau de pluie. Cela correspondait à trois fois la norme habituelle. Il y a eu tellement de pluie que c'est la " goutte qui a fait déborder le vase ". A un moment donné, l'eau qui vient du drainage et l'eau du toit arrivent dans les mêmes canalisations, ce qui provoque une surpression par manque d'écoulement rapide et un débordement donc l'inondation qui remonte par les grilles de sol ».

Pour répondre au conseil de l'intimée qui lui demandait s'il confirmait que le refoulement d'eaux dans le bâtiment était une cause complémentaire et consécutive à l'inondation par les eaux de pluie, l'expert-arbitre a indiqué ce qui suit : *« je réponds partiellement par l'affirmative. Je précise que l'inondation qui a eu lieu est la conséquence de ces surcharges d'eaux de drainage et de pluie. »*

Pour répondre au conseil de l'appelant qui lui demandait de confirmer si les seules entrées d'eaux dans le bâtiment provenaient des grilles et canalisations, l'expert-arbitre s'est exprimé comme suit : *« je confirme que c'est exact. Mais je complète en disant que c'est l'eau de drainage à laquelle on ajoute les eaux pluviales qui ont refoulé par le seul endroit où elles peuvent ressortir, c'est-à-dire les grilles de sol. »*

Les eaux pluviales sont un phénomène naturel.

5. a) Par courrier du 19 décembre 2017, l'appelant a indiqué à l'intimée notamment ce qui suit :

« (...)

Lors de l'annonce du sinistre, l'Y. _____ pensait que les dégâts d'eau trouvaient leur origine à la foi [sic] dans un refoulement des canalisations et dans une infiltration des eaux de surface. Dans ces conditions, il pensait devoir prester. Toutefois, à la lumière du rapport d'expertise, il apparaît qu'en réalité l'origine du sinistre

provient exclusivement du refoulement des canalisations. Ainsi, la saturation des eaux de drainage sous le bâtiment et les eaux de toiture déversées directement dans les canalisations ont surchargé ces dernières. C'est d'ailleurs pour cette raison que l'expert, ainsi que votre mandant, ont relevé que l'eau ressortait des grilles de canalisations en soulevant celles-ci.

L'article 10 al. 1 chiffre 3 LAIEN exclut la couverture de l'Y. _____ pour les dommages occasionnés par le refoulement des eaux dans les canalisations, quel [sic] qu'en soit la cause. Quant à la convention conclue entre les assurances privées et l'Y. _____, son article 3 chiffre 4 prévoit également que lorsque les dommages sont dus uniquement au refoulement d'une canalisation, l'Y. _____ n'a pas à couvrir le sinistre.

En référence à ce qui précède, je vous informe que l'Y. _____ n'a aucune offre à formuler eu égard à l'annonce de sinistre de votre mandant.

Pour le surplus et pour le bon ordre, je vous indique également que mon mandant conteste le montant du dommage retenu par l'expert. Je ne développerai toutefois pas ce point étant donné l'absence de couverture.
(...) ».

b) Par courrier du 20 décembre 2017, l'intimée a répondu notamment ce qui suit :

« (...)

Nous accusons réception de votre courrier du 19 décembre 2017, qui n'a pas manqué de nous surprendre.

Soit votre mandante n'a pas lu le même rapport d'expertise que nous, soit elle se fonde sur des éléments qui n'ont pas été portés à notre connaissance.

Comment cette dernière peut-elle prétendre qu' "à la lumière du rapport d'expertise, il apparaît que l'origine du sinistre proviendrait exclusivement du refoulement des canalisations" ?

Il appert au contraire que les conclusions de l'expert sont claires : le 70% des eaux pluviales sont la première cause de ce sinistre, la deuxième cause étant la saturation des eaux de drainage pour 30% (cf. rapport, point 4.2, dernière phrase).

Ces mêmes conclusions nous ont du reste été très clairement expliquées par l'expert lors de la séance du 20 novembre 2017, à laquelle vous étiez également présent.

Dès lors, en l'état, l'ensemble des éléments brièvement rappelés ci-dessus indique qu'il revient à votre mandante de prendre en charge l'intégralité du sinistre, étant rappelé qu'elle a signé une convention dont l'effet est que votre mandante est désormais liée par les conclusions de l'expert (cf. convention, art. 2, p. 3).

Je rappellerai également que votre mandante a signé l'Accord sur la délimitation et les actions récursoires entre l'Association Suisse d'Assurances (ASA) et l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI), de sorte qu'elle est liée par son article 3.

Compte tenu des éléments qui précèdent, votre mandante est priée de rendre, d'ici au 8 janvier 2018, une décision formelle, soumise à recours et indiquant les voies de droit. A défaut pour elle de rendre une telle décision dans le délai précité, nous n'aurons d'autre choix que de retenir l'existence d'un déni de décision et d'agir par toutes voies utiles.

Les droits de H. _____ demeurent expressément réservés.
(...) ».

c) L'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) et l'Association Suisse d'Assurances (ASA) ont en effet signé le 20 juillet 2015 un document intitulé « *accord sur la délimitation et les actions récursoires* » (ci-après : l'accord), auquel l'appelant a déclaré adhérer le 8 septembre 2015.

L'article 3 alinéa 2 de l'accord prévoit que « *les dommages dus à l'infiltration conjointe d'eau de surface (de plain-pied) et l'eau de l'intérieur de la terre (eaux souterraines, reflux des canalisations) au cours d'un évènement lié à la même cause météorologique (dommages combinés) sont pris en charge exclusivement par l'AEAI/les ECA. Peu importe si l'eau à l'intérieur du bâtiment arrive par différents points d'entrée* ». L'article 5.2 de l'accord précise qu'il entre en vigueur le 1^{er} septembre 2015 et qu'il est valide pour les sociétés y ayant adhéré à partir de la date d'adhésion et s'applique à tous les sinistres en suspens au moment de l'adhésion à l'accord.

L'assurance dégâts d'eau de l'intimée, B._____SA, a déclaré adhérer à l'accord le 2 septembre 2015.

d) Par courrier du 21 décembre 2017, l'appelant a répondu notamment ce qui suit à l'intimée :

« (...)

Nous sommes d'accord, les parties sont liées par le rapport d'expertise selon la convention qu'elles avaient signée à cet effet. Nous sommes également d'accord que les conclusions de l'expert indiquent que l'origine du sinistre se trouve dans les eaux pluviales et dans la saturation des eaux de drainage.

Il apparaît, comme cela nous avait d'ailleurs été exposé lors de la séance du 20 novembre 2017, que la saturation des eaux de drainage a eu pour conséquence une surcharge des canalisations qui a engendré un refoulement. De même, les eaux pluviales sont celles qui ont été recueillies par les écoulements de la toiture et qui sont également venus surcharger les canalisations causant ainsi un refoulement.

Ainsi, dans un cas comme dans l'autre, l'eau a exclusivement pénétré dans le bâtiment par refoulement, que ce soit les eaux pluviales ou la saturation des eaux de drainage. Dans ces conditions, l'Y._____, qu'il applique ou non la convention passée avec les assureurs privés, n'a pas à entrer en matière.

(...) ».

e) Le 10 janvier 2018, l'appelant a rendu une décision formelle confirmant le refus de prise en charge du sinistre.

f) Par courrier du 8 mars 2018, l'intimée a soumis le rapport d'expertise-arbitrage à B._____SA pour déterminations.

Par courrier du 27 avril 2018, B._____SA a répondu notamment ce qui suit :

« [...]

Nous avons en particulier pris connaissance des conclusions de l'expertise-arbitrage établie par M. P._____ à [...]. Notre interprétation de celle-ci confirme notre position largement soutenue jusqu'alors, à savoir que la cause prépondérante de l'inondation du bâtiment de notre preneur d'assurance survenue en date du 4 juillet 2014 relève d'une infiltration d'eau pluviale à l'intérieur du bâtiment

ensuite d'un orage qui avait généré des précipitations extraordinaires.

Nous relevons par ailleurs que les conclusions de l'expert confirment les propos contenus dans le courrier de l'Y. _____ du 15 août 2014, qui précise bien, que suite à la visite de leur inspecteur de sinistre sur place le 8 juillet 2014, soit 4 jours après l'événement, que le bâtiment avait subi une inondation par voie de surface et, subsidiairement, un refoulement de canalisation.

La B. _____ SA et l'Y. _____ de même que la plupart des assureurs privés et établissements cantonaux suisses ont adhéré à un accord. Celui-ci prévoit notamment que la prise en charge des dommages dont la cause découlerait cumulativement d'une infiltration d'eau de surface et d'eau de l'intérieur de la terre (refoulement de canalisation) consécutivement à un événement dont la cause météorologique est identique (dommages combinés) est du ressort de l'assureur en charge du risque événement naturel donc Y. _____ dans le cas qui nous intéresse.

Nous nous permettons de vous remettre, en annexe, une copie de ladite convention ainsi que la liste des membres adhérents.

Compte tenu de ce qui précède, nous vous informons maintenir notre position et vous confirmons notre refus d'intervenir dans ce dossier considérant que l'entier du dommage au bâtiment, consécutif à l'inondation du 4 juillet 2014, relève de la compétence de l'Y. _____.
(...) ».

6. a) Le 15 juin 2018, l'intimée a déposé une demande tendant à ce que l'appelant soit condamné à lui verser les sommes de 57'590 fr. 15 plus intérêts à 5% l'an dès le 4 juillet 2014 (I), de 25'000 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 4 juillet 2014 (II), de 3'600 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 4 juillet 2014 (III), de 6'000 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 4 juillet 2014 (IV) et de 900 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 12 février 2018 (V), l'intimée se réservant de modifier les conclusions qui précèdent en cours d'instance.

Par réponse du 9 janvier 2019, l'appelant a conclu au rejet des conclusions prises par l'intimée dans sa demande du 15 juin 2018.

b) A l'audience de jugement du 9 janvier 2020, l'intimée a retiré ses conclusions III et IV et a précisé sa conclusion II en ce sens que

la somme due par l'Y. _____ n'était pas de 25'000 fr. mais de 25'747 fr. 65 selon pièce 24.

A la reprise de l'audience le 17 décembre 2020, l'intimée a indiqué supprimer sa conclusion II.

En droit :

1.

1.1 L'appel porte sur une prétention matérielle de droit public vaudois relevant de la LAIEN. En application de l'art. 69 al. 1 LAIEN, l'assuré qui conteste une décision prise à son égard par l'Y. _____ ou par une commission de taxe à la suite d'un sinistre et portant sur le principe ou le montant de l'indemnité peut attaquer cette décision devant les tribunaux ordinaires et selon les règles de la procédure civile.

Lorsque des prétentions de droit public vaudois et de droit privé fédéral sont cumulées, le droit fédéral de procédure est applicable (art. 108 al. 2 CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; RSV 211.02]). Si seule la prétention de droit public cantonal est litigieuse en deuxième instance, comme dans le cas présent, la procédure civile cantonale reste seule applicable (art. 103 ss CDPJ). En l'occurrence, ni l'art. 69 LAIEN, ni les art. 103 ss CDPJ, ne prévoient toutefois de s'écarter des règles du CPC, lesquelles s'appliquent dès lors à titre de droit cantonal supplétif (art. 104 CDPJ).

1.2 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) au sens de l'art. 236 CPC dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 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 ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

1.3 En l'espèce, au vu des conclusions prises devant les premiers juges, la valeur litigieuse excède manifestement 10'000 fr., si bien que la voie de l'appel est ouverte.

Pour le surplus, l'appel, écrit et dûment motivé, a été formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), de sorte qu'il est recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou 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 (Jeandin, Commentaire romand, CPC, Bâle 2019, 2^e éd., nn. 2 ss ad art. 310 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. citées ; Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC).

3.

3.1 L'appelant invoque une constatation inexacte des faits en lien avec le témoignage de l'expert-arbitre, dont la réponse à l'allégué 40 concernant les causes du sinistre n'a été que partiellement retranscrite. Dès lors que le cœur du litige réside précisément dans l'origine du sinistre, et partant dans la prise en charge ou non du dommage par l'appelant, il y a lieu de faire état de l'intégralité des déclarations de l'expert-arbitre relatives à cet allégué. Il en va de même, comme requis par l'appelant, de la réponse de l'expert-arbitre à la question de son conseil relative aux

entrées d'eau dans le bâtiment. L'état de fait a dès lors été complété dans le sens précité.

Par souci d'exhaustivité, la réponse de l'expert-arbitre à la question du conseil de l'intimée, qui lui demandait s'il confirmait que le refoulement d'eau dans le bâtiment était une cause complémentaire et consécutive à l'inondation par les eaux de pluie, a également été retranscrite.

3.2 L'appelant soutient que l'eau est exclusivement entrée dans le bâtiment de l'intimée en refoulant des canalisations et que l'état de fait devrait être complété dans ce sens. Il conviendrait dès lors d'y intégrer les observations y relatives d'A.J._____ et de ses locataires, observations qui ressortiraient du rapport de visite établi le 8 juillet 2014 par l'inspecteur de l'Y._____ et du courrier du 19 décembre 2017 du conseil de l'appelant. A.J._____ n'était toutefois pas présent lorsque l'inspecteur des sinistres a effectué sa visite le 8 juillet 2014, de sorte que ses supposées déclarations - rapportées par le conseil de l'appelant dans son courrier précité du 19 décembre 2017 - ne revêtent aucune force probante. Quant aux locataires qui se trouvaient sur place au moment de la survenance du sinistre, ils auraient indiqué à l'inspecteur, qui l'a retranscrit dans son rapport, que « *ce refoulement s'était d'ailleurs produit avant l'arrivée d'eau de surface* ». La force probante d'un tel moyen de preuve doit être relativisée, dès lors qu'il s'agit de déclarations rapportées par l'inspecteur des sinistres de l'Y._____. De surcroît, on ne discerne pas qu'il ressorte des propos des locataires que l'eau aurait pénétré exclusivement par les regards situés à l'intérieur du bâtiment, comme le soutient l'appelant, dits propos faisant également état d'une infiltration d'eau de surface. Il en va de même en ce qui concerne les observations faites par le fils d'A.J._____, qui était présent lors de la visite d'inspection. S'il ressort du rapport du 8 juillet 2014 qu'il aurait confirmé les dires du représentant de [...] SA selon lesquels il n'y avait que du refoulement, il a également ajouté qu'il y avait quand même eu une part provenant des eaux de surface. Il n'y a donc pas lieu de compléter l'état de fait dans le sens requis par l'appelant.

4.

4.1 L'appelant invoque l'exclusion de couverture liée au refoulement des eaux dans les canalisations (art. 10 al. 1 ch. 3 LAIEN) et fait valoir que cette exclusion doit s'appliquer quelle que soit la cause du refoulement. Selon l'appelant, il résulterait très clairement de la loi, du Bulletin du Grand Conseil et de la jurisprudence qu'un refoulement des canalisations n'est pas couvert par l'Y._____, même si l'eau des canalisations provient d'intempéries pouvant être qualifiées d'évènement naturel extraordinaire.

4.2 En vertu de l'art. 9 al. 1 LAIEN, l'Y._____ couvre les dommages causés aux biens assurés par les éléments naturels suivants : 1. les éboulements de rochers et chutes de pierres ; 2. les glissements de terrain ; 3. les avalanches ; 4. le poids excessif et le glissement de la neige ; 5. les hautes eaux et inondations ; 6. les ouragans : violentes tempêtes qui renversent des arbres ou qui découvrent des maisons dans le voisinage des biens endommagés ; 7. la grêle ; 8. la chute des météorites.

L'art. 8 du règlement d'application de la LAIEN (RLAIEN du 13 novembre 1981 ; BLV 963.41.1) définit les éléments naturels comme une action naturelle, soudaine et imprévisible d'une violence extraordinaire, dont on ne peut se prémunir par des mesures de précaution raisonnablement exigibles.

L'art. 10 al. 1 LAIEN prévoit que sont exclus les dommages occasionnés par : 1. les mouvements de terrain dus à des travaux de terrassement ; le mauvais état du terrain, du bâtiment, de fondations ou d'isolation ; des fondations insuffisantes ; le tassement de la construction ; 2. les eaux souterraines, la crue ou le débordement périodique des cours ou nappes d'eau et, sans égard à leur cause, les dégâts dus à l'eau des lacs artificiels ou provenant d'autres installations hydrauliques ; 3. les ruptures de conduites, les infiltrations d'eau, l'engorgement, le refoulement des eaux dans les canalisations, quelle

qu'en soit la cause ; 4. les travaux d'exploitation, notamment ceux qui surviennent lors de travaux de génie civil et lors de la construction de galeries, lors de l'extraction de pierres, gravier, sable, argile, etc. ; 5. les chutes de pierres au bétail en alpage ; 6. les éléments naturels à tous les biens assurés affectés d'un vice de construction, d'un défaut d'entretien, d'omission de mesures de précautions requises par les circonstances.

Les art. 9 et 10 LAIEN ont été modifiés lors de la révision de la loi en 1980, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1981. Le Bulletin du Grand Conseil de la séance du 16 septembre 1980 indique ce qui suit (p. 1530) :

« Art. 9, 9a et 10 - Les articles 9 et suivants traitent des dommages "éléments naturels" introduits par la loi de 1925. Ces articles 9, 9a et 10 regroupent maintenant tous les dommages de cette catégorie, soit ceux couverts automatiquement, ceux couverts facultativement et enfin ceux qui sont exclus (art. 9 et 13 actuels). On s'est ici inspiré des rédactions les plus récentes en la matière.

Cette branche d'assurance "éléments naturels" (art. 9) vise à couvrir les événements extraordinaires, les calamités naturelles contre lesquelles l'homme demeure impuissant et ne peut se prémunir. [...] La notion d'ouragan est maintenant précisée (art. 9 ch. 6) ; comme jusqu'alors ce concept comprend les violentes tempêtes causant des dommages généralisés dans le voisinage des choses assurées. Les simples coups de vent endommageant les seuls biens mal entretenus ou souffrant d'un vice de construction ne sauraient par contre constituer des ouragans au sens de la présente loi. Dans ce même esprit, la loi couvre désormais la chute de météorites, risque contre lequel l'homme demeure bien évidemment sans défense (art. 9 ch. 8). »

L'art. 9 a été adopté sans débat (Bulletin du Grand Conseil précité, p. 1593).

L'art. 10 a été discuté (pp. 1595 ss). Le débat a porté sur la notion d'infiltration d'eau au sens de l'al. 1 ch. 3, en comparaison avec l'ancienne réglementation légale. Le Conseiller d'Etat Pierre Aubert a exposé ce qui suit :

« Une infiltration est, nous dit-on, une pénétration lente et continue de l'eau, qu'il ne faut pas confondre avec une inondation. Dans ce domaine-là, le projet de loi actuel n'est pas plus restrictif que l'ancien, quoi qu'il en semble peut-être à première vue. En effet, pour que cette assurance "éléments naturels" joue - et je me répète parce que je l'ai dit dans ma précédente intervention - il faut qu'il y ait un événement extraordinaire contre lequel l'homme ne puisse pas se prémunir. L'assurance "éléments naturels" ne peut en aucun cas remplacer d'autres assurances telles que des assurances responsabilité civile, ni être non plus une assurance contre la négligence ou le défaut d'entretien. Par conséquent, si une infiltration est due à un défaut d'étanchéité ou d'entretien, il n'est pas couvert par l'assurance "éléments naturels" ! C'est le cas dans la loi actuelle et cela reste le cas dans le projet qui vous est soumis.

Pour que cette assurance "éléments naturels" puisse intervenir en cas d'infiltration, il faut que les conditions de l'article 9, qui donne la définition de l'assurance "éléments naturels" soient remplies. »

Après ces explications, l'art. 10 a été adopté sans plus ample débat.

Dans une précédente intervention à propos de l'art. 9a LAIEN (p. 1593), le Conseiller d'Etat prénommé a déclaré ce qui suit :

« Je crois qu'il faut rappeler que nous sommes ici dans l'assurance "éléments naturels" et que cette assurance ne peut intervenir que pour couvrir des événements extraordinaires, des calamités naturelles contre lesquelles l'homme demeure impuissant et ne peut se prémunir. Cela limite donc considérablement l'intervention de l'assurance. »

4.3 Dans un jugement rendu le 23 mars 2015 (CCIV 23 mars 2015/21/2015/SNR), la Cour civile du Tribunal cantonal, appelée à statuer sur une demande tendant à l'indemnisation des dommages causés ensuite d'une inondation d'un parking souterrain survenue lors d'un violent orage qui s'était abattu dans la région, a retenu que la cause réelle du sinistre s'avérait en fin de compte déterminante. Dans le cas particulier, la cause ne tenait pas à un travail insuffisant de l'homme. En effet, l'inondation était due à la crue d'une rivière confinée par un voûtage, dont l'eau s'était trouvée sous pression ensuite de pluies tombées avec une intensité rare et avait jailli par un regard, avant de se déverser par la rampe d'accès du

parking de l'immeuble. Il s'agissait dès lors d'un événement naturel, imprévisible et d'une grande violence, dont le temps de retour était estimé à plus de deux cents ans, contre lequel il était impossible de se prémunir, de sorte que le sinistre devait être couvert par l'Y._____, même si la crue avait emprunté un regard.

En l'espèce, les parties sont convenues de mettre en œuvre une expertise-arbitrage (art. 189 CPC), afin notamment de déterminer l'origine du sinistre du 4 juillet 2014 et, si plusieurs causes étaient possibles, la part imputable à chacune d'entre elles. Le tribunal est donc lié par les faits constatés par l'expert-arbitre, l'appelant ne soutenant au demeurant pas que les conditions de l'art. 189 al. 3 CPC ne seraient pas remplies et déclarant au contraire ne pas contester le rapport d'expertise-arbitrage.

L'expert-arbitre a retenu que les précipitations sous forme de pluies intenses, représentant trois fois la moyenne des statistiques pour cette période, constituaient la cause du sinistre. Il a également considéré que 70% des eaux pluviales étaient la première cause de ce sinistre, la deuxième étant la saturation des eaux de drainage pour 30%. Selon l'appelant, dès lors que l'inondation aurait été causée par refoulement, cela exclurait d'emblée la couverture de l'Y._____ en application de l'art. 10 al. ch. 3 LAIEN, peu important la cause de ce refoulement. Du moment qu'il y aurait eu exclusivement pénétration d'eau dans le bâtiment par reflux des canalisations, il appartiendrait à l'assureur privé de prendre en charge le sinistre. En effet, vu la teneur de l'art. 10 al. 1 ch. 3 LAIEN précité, le fait que l'eau des canalisations provienne d'intempéries pouvant être qualifiées d'événement naturel extraordinaire n'y changerait rien, du moment que l'eau de surface aurait reflué par les canalisations.

Le rapport d'expertise-arbitrage ne fait effectivement pas état d'une inondation par voie de surface mais expose que les eaux ont reflué au sous-sol du bâtiment par les grilles de sol du réseau de canalisations des eaux claires, dans lesquelles se déversaient non seulement les eaux souterraines de drainage mais également les eaux de pluie. Les quantités

d'eaux extraordinaires tombées depuis la fin juin jusqu'en juillet 2014 avaient eu pour effet de créer une surpression dans le réseau des eaux claires, celui-ci ne parvenant plus à évacuer les eaux ainsi accumulées par manque d'écoulement rapide. Selon l'expert-arbitre, les eaux pluviales, auxquelles s'ajoutaient les eaux de drainage, avaient refoulé par le seul endroit où elles pouvaient ressortir, à savoir les grilles de sol.

Il apparaît ainsi que l'inondation survenue dans le bâtiment de l'intimée a pour origine les pluies diluviennes qui se sont déversées au cours de la période précitée, les quantités d'eau tombées correspondant à trois fois la norme habituelle. Il s'agit donc d'un événement naturel et imprévisible au sens de l'art. 9 LAIEN, le refoulement - qui exclut la couverture d'assurance de l'Y._____ - ne constituant pas la cause de l'inondation mais bien la conséquence des intempéries qui ont frappé la région. L'expert-arbitre relève par ailleurs que les canalisations ont été correctement entretenues, de sorte qu'on ne saurait reprocher à l'intimée une quelconque défaillance. Au demeurant, il ne ressort pas du rapport d'expertise-arbitrage que le sinistre serait dû à une mauvaise conception du réseau d'évacuation des eaux claires, l'expert-arbitre indiquant dans son témoignage que jusqu'alors le réseau avait fonctionné, à l'exception de cette période de précipitations sous forme de pluies intenses. On doit donc admettre qu'il s'agit là d'un événement naturel extraordinaire contre lequel l'homme demeure impuissant et ne peut se prémunir, de sorte que le sinistre doit être pris en charge par l'appelant, même si les eaux de surface ont finalement reflué par les grilles de sol.

Quant à l'art. 10 al. 1 LAIEN, on ne saurait considérer que les exceptions qu'il comporte s'appliqueraient de manière absolue à tous les cas de sinistre quels qu'ils soient, sans égard au but poursuivi par la législation. Il faut en effet comprendre cet article comme visant des cas d'exclusion résultant des mesures de protection insuffisantes des propriétaires de bâtiment vis-à-vis d'événements naturels prévisibles ou susceptibles d'être maîtrisés par la mise en œuvre de moyens raisonnablement exigibles. On comprendrait mal qu'un dommage à un bâtiment résultant du déversement des eaux ensuite de la rupture de

conduites, elle-même provoqué par un glissement de terrain ou un éboulement de rochers (art. 9 al. 1 ch. 1et 2 LAIEN), ne soit pas pris en charge par l'Y._____ au motif que les dommages résultant d'une rupture de conduites sont exclus de la couverture d'assurance, quelle qu'en soit la cause en vertu de l'art. 10 al. 1 ch. 3 LAIEN. Un tel raisonnement serait contraire à l'esprit de la loi et viderait celle-ci d'une partie de sa substance. Il doit en aller de même dans la situation du cas d'espèce, dès lors que le dommage résulte exclusivement des événements climatiques extraordinaires qui se sont produits depuis la fin juin jusqu'au mois de juillet 2014, dont personne ne conteste qu'ils sont d'origine naturelle, sans qu'aucune responsabilité humaine puisse entrer en ligne de compte. Ce sont bien les eaux de pluie, liées aux conditions climatiques désastreuses des mois de juin et juillet 2014 qui ont provoqué l'inondation du bâtiment de l'intimée et finalement peu importe par quel moyen elle se sont déversées à l'intérieur des locaux dès lors qu'aucun moyen raisonnablement exigible ne permettait de se prémunir d'un tel événement naturel, par essence imprévisible.

Au demeurant, peu importe que l'expert-arbitre ait imputé une part (30%) du dommage au refoulement des eaux de drainage, puisque selon l'accord sur la délimitation et les actions récursoires conclu entre l'AEAI et l'ASA, auquel l'appelant a adhéré, prévoit à son art. 3 que les dommages dus à l'infiltration conjointe d'eau de surface (de plain-pied) et d'eau de l'intérieur de la terre (eaux souterraines, reflux de canalisations) au cours d'un événement lié à la même cause météorologique (dommages combinés) sont pris en charge exclusivement par l'AEIA/les ECA (ch. 2). En l'occurrence, c'est donc bien à l'appelant, et non à l'assureur privé de l'intimée qu'il incombe de couvrir le sinistre.

5. L'appelant reproche aux premiers juges d'avoir considéré qu'une interprétation des conclusions du rapport d'expertise-arbitrage dans le sens retenu par l'Y._____ apparaissait contraire au principe de la protection de la partie faible au contrat, ce qui n'était pas tolérable compte tenu du monopole dont bénéficiait cet établissement et de son

devoir de protection des personnes et des biens vis-à-vis des calamités naturelles.

On ne voit cependant pas ce que l'appelant entend tirer de ce moyen. Il suffit ici de constater que la cause réelle du sinistre consiste bien dans les pluies intenses qui se sont abattues le 4 juillet 2014 sur la région, et particulièrement sur [...], et que l'inondation qui s'est produite par voie de refoulement est une conséquence de l'inondation par voie de surface. Comme on vient de le voir, il s'agit là précisément d'un dommage naturel visé par la LAIEN, de sorte que le sinistre doit être pris en charge par l'appelant.

Le moyen doit dès lors être rejeté.

6. L'appelant reproche aux premiers juges d'avoir confondu l'exclusion de couverture prévue par l'art. 10 al. 1 ch. 3 concernant le refoulement des canalisations avec celle prévue par l'art. 10 al. 1 ch. 6 LAIEN concernant les dommages occasionnés par les éléments naturels à tous les biens assurés affectés d'un vice de construction, d'un défaut d'entretien, d'omission de mesures de précautions requises par les circonstances.

Dans la mesure où il est admis que le sinistre a pour origine un événement naturel, imprévisible, contre lequel l'intimée ne pouvait se prémunir, c'est à juste titre que les premiers juges ont examiné si une éventuelle défaillance ou un éventuel défaut d'entretien – qui ferait obstacle à la couverture d'assurance en application de l'art. 10 al. 1 ch. 6 LAIEN – pouvait être imputé à l'intimée.

Au demeurant, il est pris acte que l'appelant n'a jamais prétendu à l'existence d'un défaut de construction ou d'entretien.

Le grief tombe dès lors à faux.

7. Persistant dans son argumentation selon laquelle c'est bien la thèse du refoulement de canalisations qu'il faudrait retenir, ce qui exclurait la couverture d'assurance même si l'eau arrivée dans les conduites est liée à un événement naturel, l'appelant soutient que les pluies diluviennes ne constituent de toute manière pas un événement naturel pour lequel l'appelant devrait prester, puisque ces pluies ne figurent pas dans la liste de l'art. 9 al. 1 LAIEN.

Dans son considérant 4.3 ci-dessus, la Cour de céans a retenu que les quantités d'eaux extraordinaires tombées depuis la fin juin jusqu'en juillet 2014 constituaient un événement naturel, extraordinaire et imprévisible, contre lequel il était impossible de se prémunir, soit un événement relevant - selon la *ratio legis* de la LAIEN - de la couverture d'assurance de l'Y._____. Ces pluies diluviennes ont eu pour effet d'inonder le sous-sol du bâtiment de l'intimée. Il s'agit là de conditions météorologiques exceptionnelles qui peuvent être rattachées à la catégorie des « hautes eaux et inondations » couverte par l'art. 9 al. 1 ch. 5 LAIEN.

Le moyen soulevé par l'appelant est mal fondé.

8. L'appelant fait grief aux premiers juges de s'être fondés sur l'accord conclu entre l'AEAI et l'ASA pour prétendre à une couverture d'assurance de sa part.

Cet accord a notamment pour objectif de régler la délimitation et la prise en charge des dommages en cas d'événements naturels entre les établissements cantonaux d'assurance et les assureurs privés. En vertu du principe de la relativité des conventions, l'accord précité constitue pour l'intimée une *res inter alios acta* dont elle ne saurait tirer un quelconque droit, étant rappelé que la stipulation parfaite pour autrui ne se présume pas (ATF 123 III 129 consid. 3d).

Cela étant, ce n'est pas sur l'accord entre l'AEAI et l'ASA que les premiers juges se sont fondés pour allouer à l'intimée ses prétentions civiles mais bien sur la LAIEN qui prévoit (art. 1a) et fixe l'étendue de l'assurance mutuelle et obligatoire contre les pertes résultant de l'incendie et des éléments naturels causées aux bâtiments.

Le grief est dès lors mal fondé.

9. L'appelant conteste le montant de l'indemnité, arrêté par les premiers juges à 57'590 fr. 15 sur la base du montant fixé par l'expert-arbitre. Il soutient que les postes 5.13 et 5.44 du devis V. _____ SA, totalisant 2'560 fr., relèvent de travaux de plus-value et auraient dès lors dû être retranchés de l'indemnité allouée à l'intimée.

En signant une convention d'expertise-arbitrage, les parties ont décidé de s'en remettre à l'architecte P. _____ pour trancher un certain nombre de points de fait litigieux, notamment quant au montant total du préjudice encouru par l'intimée du fait du sinistre du 4 juillet 2014. Les parties n'ont pas contesté le rapport. Elles disposaient d'un délai de dix jours pour demander à l'expert-arbitre de se prononcer sur des questions complémentaires, délai qu'elles n'ont pas utilisé. S'agissant d'un rapport d'expertise-arbitrage, les premiers juges étaient donc liés par les faits constatés dans ce rapport. L'appelant ne saurait dès lors leur reprocher de ne pas avoir fait usage de leur pouvoir d'appréciation en ce qui concerne le montant retenu par l'expert-arbitre du fait du sinistre survenu dans le bâtiment de l'intimée.

Le grief tombe également à faux.

10.

10.1 L'appelant fait valoir que l'indemnité de l'intimée ne serait pas exigible en raison du fait qu'elle n'aurait pas terminé les réparations ou la reconstruction de l'immeuble sinistré.

10.2 L'art. 62 LAIEN prévoit que toute indemnité fixée en application de ce dispositif est échue trente jours après sa fixation définitive (al. 1), l'obligation de paiement étant différée aussi longtemps qu'une faute du preneur d'assurance ou de l'ayant droit empêche de fixer ou de payer l'indemnité (al. 2) ; en matière immobilière, l'indemnité n'est notamment pas échue tant que les réparations ou la reconstruction ne sont pas terminées (al. 3 ch. 2).

Cette disposition a été modifiée lors de la révision de la loi entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1981. Le Bulletin du Grand Conseil de la séance du 16 septembre 1980 indique ce qui suit (p. 1537) :

« Art. 62.- L'article 62 nouveau regroupe les articles 62 et 64 en supprimant la confusion qui règne actuellement entre fixation et paiement de l'indemnité. Il n'est plus fait mention de l'intérêt dans la loi, l'indemnité échue portant nécessairement intérêt au taux légal, conformément aux règles du Code des obligations. »

10.3 En l'occurrence, on ne voit pas en quoi le fait que les travaux de remise en état ne soient pas totalement terminés aurait dû conduire les premiers juges à rejeter les prétentions de l'intimée, comme le soutient l'appelant. La présente procédure n'a en effet pas pour objet les modalités de paiement de l'indemnité, mais bien le principe et le montant de l'indemnité au regard du préjudice subi par l'intimée. Au surplus, on constate qu'une partie du dommage fixé par l'expert-arbitre est constitué par des travaux de déblais (factures [...] des 25 juillet [1'728 fr.] et 29 août 2014 [1'069 fr. 20]) et de remise en état (facture [...] du 21 juillet 2014 [321 fr. 85], facture [...] du 19 août 2014 [17'918 fr. 80], facture [...] du 19 octobre 2014 [1'237 fr.], déjà effectués et facturés à l'intimée. Celle-ci pourrait dès lors prétendre à tout le moins au versement d'un acompte au sens de l'art. 63 LAIEN pour les dépenses déjà réalisées.

L'appelant conteste la fixation du départ des intérêts au 4 juillet 2014, date de la survenance du sinistre, et prétend que de tels intérêts ne pourraient être accordés qu'à partir de la date où l'indemnité devient exigible, conformément à l'art. 62 al. 3 ch. 2 LAIEN. Dans un arrêt rendu le 2 juin 2004, le Tribunal cantonal a toutefois considéré qu'on ne saurait, malgré la disposition précitée, retarder le point de départ des intérêts moratoires lorsque la décision fixant l'indemnité n'est pas confirmée. En effet, la décision prise par l'Y._____ à l'encontre de son assuré demeure en force (art. 69 al. 4 *in fine* LAEIN ; CREC I du 2 juin 2004/325). En l'occurrence, l'appelant a rendu sa décision de refus de prise en charge du sinistre le 10 janvier 2018, de sorte que le point de départ des intérêts aurait dû être fixé au 11 janvier 2018. L'appelant n'ayant cependant pris aucune conclusion dans ce sens, il n'y a pas lieu de réformer le jugement attaqué sur ce point.

11.

11.1 L'appelant soutient que l'intimée n'a pas respecté le délai de deux ans prévu par l'art. 57 LAIEN pour la reconstruction du bâtiment. Dès lors qu'il s'agirait d'un délai de péremption, les prétentions de l'intimée auraient en conséquence dû être rejetées.

11.2 L'art. 57 LAIEN prévoit que le bâtiment qui a subi un sinistre doit être reconstruit dans les deux ans dès l'événement dommageable. Sur requête de l'assuré, ce délai peut être prolongé pour de justes motifs.

11.3 Cette disposition, qui figure dans le chapitre VIII « Fixation de l'indemnité », ne détermine pas la sanction du non-respect du délai. Il paraît cependant douteux, comme le soutient l'appelant, qu'il s'agisse là d'un délai de péremption, qui entraînerait l'extinction du droit à l'indemnité. Comme l'ont relevé à juste titre les premiers juges, si ce délai avait véritablement un caractère péremptoire, on ne comprend alors pas pour quelle raison le législateur a prévu à l'art. 67 LAIEN, qui traite précisément de la prescription, que dans les cas de l'art. 57 LAIEN, le délai de prescription court non pas dès la date du sinistre mais dès l'expiration

du délai fixé par l'Y._____. A cela s'ajoute le fait que selon l'art 57 LAIEN, le délai de reconstruction peut être prolongé par l'Y._____. Or, un délai légal de péremption ne peut être ni interrompu, même d'entente entre les parties, ni suspendu. On ne saurait dès lors retenir, comme le prétend l'appelant, que l'art. 57 LAIEN institue un délai de péremption. Il convient bien plus de considérer que ce délai est un simple délai d'ordre, prolongeable. Il ne saurait en conséquence entraîner la perte du droit à l'indemnisation de l'intimée.

Le moyen doit en conséquence être rejeté.

12.

12.1 L'appelant reproche aux premiers juges d'avoir pris en compte, pour la fixation de l'indemnité, le coût des travaux de réfection déterminé par l'expert-arbitre, partant la valeur de remplacement en cas de reconstruction du bâtiment (art. 53a al. 1 LAIEN), alors même que ces travaux n'ont pas été effectués. Seule une indemnisation à la valeur vénale du bâtiment entrerait dès lors en considération (art. 53a al. 3 LAIEN). Or, l'intimée n'aurait pas établi la valeur vénale. Dès lors qu'elle aurait échoué à apporter la preuve de la quotité de ses prétentions, ces dernières auraient dû être rejetées.

12.2 Conformément à l'art. 50 al. 2 LAIEN, l'ayant droit doit prouver l'importance du dommage. La somme assurée ne constitue une preuve ni de l'existence, ni de la valeur des choses assurées au moment du sinistre.

Le dommage se définit comme la diminution du patrimoine net d'une personne qui se produit sans la volonté de cette dernière. Cette diminution peut consister en une réduction de l'actif, en une augmentation du passif ou en un gain manqué. Elle correspond à la différence entre la situation actuelle de la fortune et celle qui existerait sans l'événement dommageable (Werro, La responsabilité civile, 3^e éd., Berne 2017, n. 46, p. 25 s).

En droit de la responsabilité civile, selon l'art. 42 al. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), la preuve d'un dommage incombe à celui qui en demande réparation. L'art. 42 al. 2 CO prévoit que si 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 dernière disposition tend à instaurer une preuve facilitée en faveur du lésé ; néanmoins, elle ne le libère pas de la charge de fournir au juge, dans la mesure où cela est possible et où on peut l'attendre de lui, tous les éléments de fait qui constituent des indices de l'existence du dommage et qui permettent ou facilitent son estimation ; elle n'accorde pas au lésé la faculté de formuler sans indications plus précises des prétentions en dommages-intérêts de n'importe quelle ampleur. Au demeurant, l'estimation du dommage relève de la constatation des faits (ATF 131 III 360 consid. 5.1 ; voir aussi ATF 133 III 462 consid. 4.4.2 ; TF 4A_154/2009 du 8 septembre 2009 consid. 4.1).

12.3 En l'espèce, la question de la quotité du dommage subi par l'intimée a été définitivement tranchée par l'expert-arbitre dans son rapport du 30 novembre 2017, lequel a estimé que le montant total du préjudice encouru par l'intimée du fait du sinistre du 4 juillet 2014 se montait à 57'590 fr. 15. Le tribunal étant lié par les constatations de fait de l'expert-arbitre, il n'y a pas lieu d'y revenir.

Au demeurant, dans sa demande du 15 juin 2018, l'intimée a chiffré ses prétentions en indemnisation du dommage subi au montant précité de 57'590 fr. 15. L'appelant s'est borné à conclure au rejet de la demande, en niant l'existence d'une couverture d'assurance. Il n'a cependant soulevé aucun grief en ce qui concerne la quotité de l'indemnité réclamée, ni pris aucune conclusion subsidiaire dans l'hypothèse où une telle couverture serait admise. Il est dès lors malvenu de prétendre en appel que les prétentions de l'intimée auraient dû être rejetées parce que le bâtiment n'a pas été réparé et que la valeur vénale de l'immeuble n'a pas été établie par l'intimée.

Par ailleurs, l'appelant fait fausse route lorsqu'il prétend que l'on se trouverait dans un cas d'application de l'art. 53 a al. 3 LAIEN au motif que le bâtiment n'aurait pas été réparé. En effet, vu la procédure en cours et la durée du litige, on ne saurait déduire du fait que l'intimée n'a pas encore effectué tous les travaux de réfection qu'elle y aurait renoncé. Enfin, on relèvera que le dommage ne consiste pas uniquement dans les frais de remise en état des sols, mais comprend également des travaux de déblaiement et d'assainissement du bâtiment qui, eux, ont déjà été exécutés.

Le grief tombe dès lors à faux.

13. L'appelant conteste la quotité de l'indemnité. Il soutient que le montant de 57'590 fr. 15 retenu par l'expert-arbitre à titre de frais de remise en état constitue un élément de fait qui devrait ensuite être adapté et revu en application du droit. Or, les postes 5.13 et 5.44 du devis V. _____ SA, totalisant 2'560 fr., correspondraient à des travaux de plus-value, sans lien de causalité avec le sinistre, de sorte que les premiers juges auraient dû les retrancher de l'indemnité allouée à l'intimée.

Sur ce point, l'appelant fait également fausse route. Il s'agit là d'une question de fait, qui a été précisément l'objet de l'expertise-arbitrage. Dès lors que le tribunal est lié par les faits constatés dans le rapport de l'expert-arbitre, c'est à juste titre qu'il a retenu le montant précité de 57'590 fr. 15.

Par conséquent, ce grief est également infondé.

14. En conclusion, l'appel doit être rejeté et le jugement entrepris confirmé.

Vu l'issue du litige, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'575 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28

septembre 2010 ; RS 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Au vu du sort de l'appel, l'appelant versera à l'intimée des dépens de deuxième instance, arrêtés à 2'500 fr. (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RS 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 1575 fr. (mille cinq cent septante-cinq francs), sont mis à la charge de l'appelant Y._____.
- IV.** L'appelant Y._____ doit verser à l'intimée H._____ le montant de 2'500 fr. (deux mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Daniel Pache (pour Y. _____),
- Me Marie Signori (pour H. _____),

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

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral au sens des art. 82 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. 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 :