

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 30 août 2017

Composition : M. ABRECHT, président
Mme Courbat et M. Stoudmann, juges
Greffière : Mme Boryszewski

* * * * *

Art. 58 et 259e CO

Statuant sur l'appel interjeté par **X.**_____, à Nyon, locataire, contre le jugement rendu le 2 décembre 2016 par le Tribunal des baux dans la cause divisant l'appelant d'avec **R.**_____, à Rolle, bailleresse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 2 décembre 2016, adressé pour notification le 4 avril 2017, le Tribunal des baux a rejeté la conclusion en paiement prise par X._____ dans sa demande du 9 juin 2011 (I), a dit que le jugement était rendu sans frais judiciaires ni dépens (II), a arrêté l'indemnité de Me Julien Fivaz, conseil d'office du demandeur, à 6'069 fr. 60 (III), a dit que le bénéficiaire de l'assistance judiciaire était, dans la mesure de l'art. 123 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), tenu au remboursement de l'indemnité de son conseil d'office avancée par l'Etat (IV) et a rejeté toutes autres ou amples conclusions (V).

En droit, les premiers juges ont en substance retenu, dans le cadre de l'action en dommages-intérêts introduite par le demandeur, que l'incendie du 11 mars 2010, qui avait totalement détruit l'appartement du demandeur, pouvait être considéré comme un défaut de la chose louée. Par ailleurs, le lien de causalité naturelle entre le défaut de la chose louée et le dommage subi pouvait également être retenu. Il n'en allait en revanche pas de même s'agissant du lien de causalité adéquate. En effet, le contrat de bail portait sur un studio et mentionnait expressément la destination des locaux loués, à savoir l'habitation. En y déposant 157 œuvres qu'il avait reçues en dépôt, dont la plupart étaient de grande dimension, le demandeur avait dépassé l'usage pour lequel les locaux avaient été affectés. Ainsi, l'ampleur du préjudice survenu n'avait été possible qu'en raison de circonstances singulières se situant en dehors du cours ordinaire des choses, car présentant un caractère trop exceptionnel, de sorte que l'adéquation entre le défaut de la chose louée et le préjudice invoqué n'était pas donnée. La bailleresse n'était donc pas responsable du dommage subi par le demandeur.

B. Par acte du 17 mai 2017, X._____ a interjeté appel contre ce jugement, en concluant principalement à sa réforme, en ce sens que R._____ lui doive immédiat paiement de la somme de 109'462 fr. 50

avec intérêts à 5% l'an dès le 11 mars 2010, et de la somme de 5'720 fr. sans intérêt. Il a également requis le bénéfice de l'assistance judiciaire.

L'intimée n'a pas été invitée à se déterminer.

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

1. Le 26 septembre 2003, X. _____ (ci-après : demandeur) a conclu avec R. _____ (ci-après : bailleuse) un contrat de bail à loyer portant sur un studio au premier étage d'un immeuble sis place [...], à [...]. Ce contrat a pris effet le 1^{er} octobre 2003 jusqu'au 30 septembre 2004, puis s'est renouvelé d'année en année. Il prévoyait un loyer mensuel de 650 francs.

2. Lors de l'état des lieux d'entrée, il a été indiqué que le radiateur de la salle de bain et une prise électrique dans la pièce principale devaient être contrôlés.

Le 2 octobre 2003, la société [...] SA, chargée de la gérance de l'immeuble, a délivré un bon de commande au demandeur pour le contrôle et la remise en état de ces deux objets. [...] SA a procédé au contrôle du radiateur électrique en date du 6 octobre 2003.

Le 10 novembre 2003, le demandeur a écrit à [...] SA pour l'informer que les radiateurs se coupaient tout seuls dans son studio. Les 11 et 13 novembre 2003, [...] SA s'est à nouveau rendue chez le demandeur afin de contrôler les radiateurs du studio ainsi que le fonctionnement des thermostats incorporés. L'électricien a constaté que l'installation fonctionnait correctement, mais qu'à chacun de ses déplacements, les radiateurs et thermostats étaient en position « arrêt ». Il a alors expliqué à la personne présente comment mettre en marche les thermostats.

A la suite de ces interventions et jusqu'en 2009, le demandeur n'a plus constaté de problème de chauffage, ni un éventuel dysfonctionnement des radiateurs.

3. A la suite d'une notification de hausse de loyer adressée par la gérance [...] SA le 6 mai 2009, le demandeur lui a fait part de son mécontentement, par courrier du 19 juillet 2009, indiquant qu'il ne voyait pas de raisons valables à cette augmentation, ses demandes de remise en état étant restées sans suite, et lui a notamment demandé de venir voir l'état des radiateurs électriques.

Par courrier du 29 juillet 2009, la gérance a informé le demandeur que, s'agissant des travaux, il devait contacter le gérant, un dénommé [...], lequel se rendrait dans son studio. Le demandeur n'a pas donné suite à ce courrier.

4. Dans le courant du mois de novembre 2009, le demandeur s'est rendu dans les locaux de la gérance muni de son décompte d'électricité, considérant que celui-ci était excessif. Par courrier du 16 décembre 2009, la gérance lui a suggéré de s'adresser au fournisseur d'énergie, à savoir [...] SA, afin que celui-ci contrôle son compteur. La gérance lui a en outre proposé un rendez-vous dans son studio. Le demandeur ne s'est pas présenté au rendez-vous fixé et ne s'en est pas excusé. Il n'a par ailleurs formulé aucune plainte dans les mois suivants, de sorte que la gérance est partie du principe que le chauffage fonctionnait correctement.

5. Le 11 mars 2010, l'immeuble dans lequel était situé le studio du demandeur a été ravagé par un incendie.

Selon le rapport établi le 26 mars 2010 par la gendarmerie vaudoise, la zone de départ du feu a pu être clairement située au niveau de l'emplacement du radiateur électrique situé contre la paroi nord de l'appartement du demandeur. Selon les enquêteurs, cet incendie était consécutif à un défaut technique, probablement au niveau du thermostat du radiateur. Celui-ci n'a pas été saisi par les enquêteurs et a été détruit.

Au moment du sinistre, le demandeur était absent, de sorte qu'il n'a pu sauver aucun de ses meubles et effets personnels qui se trouvaient dans le studio. Il a également perdu des tableaux réalisés par des artistes africains qui y étaient entreposés. En marge de son activité professionnelle de mécanicien sur automobiles, le demandeur servait en effet d'intermédiaire, à titre bénévole, pour des amis artistes en organisant des expositions. Il recevait ces tableaux en dépôt afin de les exposer.

La société d'assurances [...] SA a indemnisé les effets personnels du demandeur détruits dans l'incendie à hauteur de 10'000 fr., mais sans indemniser les tableaux.

Le demandeur a, quant à lui, estimé avoir subi un dommage d'environ 250'000 fr., résultant de la perte des tableaux qu'il entreposait dans son studio. Il n'avait pas conclu d'assurance pour protéger ces tableaux contre des menaces telles que l'incendie ou le vol.

6. La gérance a aidé le demandeur à se reloger provisoirement dans un immeuble appartenant à la Commune de [...], contre paiement d'un loyer.

Par courrier du 19 mars 2010, la gérance a résilié le contrat de bail relatif au studio précédemment occupé par le demandeur, en invoquant l'art. 119 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), à savoir l'impossibilité objective par suite de destruction de l'objet.

7. Selon un rapport établi le 15 juin 2010 par [...] SA, les installations électriques du propriétaire de l'immeuble étaient conformes. Ce rapport mentionnait que, selon le fabricant du radiateur, il n'était pas possible que celui-ci puisse s'embraser tout seul, l'appareil n'étant composé, d'après ses données techniques, d'aucune pièce combustible. Pour l'auteur du rapport, « seuls des matériaux facilement inflammables ont été entreposés trop près de l'appareil, et ont pris feu ».

8. Lors de l'audience de conciliation qui s'est tenue le 17 mai 2011 devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Nyon, la conciliation n'a pas abouti, de sorte qu'une autorisation de procéder a été délivrée au demandeur.

9. Le 1^{er} juin 2011, [...], exploitante d'un cabinet d'expertise d'art à Lausanne, a établi un rapport dans le cadre d'une procédure d'expertise hors procès ordonnée par le Juge de paix du district de Nyon en vue de déterminer la valeur des tableaux détruits. Il en ressort ce qui suit :

« (...) Nous nous sommes rendues (ndlr : l'experte et son assistante) sur place le 5 mai dernier et avons procédé à l'expertise demandée.

Dans un premier temps, nous avons pointé physiquement chaque œuvre endommagée dans le sinistre et l'avons respectivement confrontée à la liste fournie avec le bordereau des pièces de la requête. Nous sommes arrivées au décompte suivant :

- 1.- [...]: 10 œuvres sur 14.
- 2.- [...]: 54 œuvres sur 77.
- 3.- [...]: 12 œuvres sur 15.
- 4.- [...]: 15 sur 15, ainsi qu'un tableau supplémentaire.
- 5.- [...]: 7 œuvres sur 7.
- 6.- [...]: 2 œuvres sur 2.
- 7.- [...]: 2 œuvres sur 2.
- 8.- [...] : 13 œuvres sur 24.

Parallèlement, nous avons constaté l'état des œuvres que nous avons eues en mains lors du pointage et sommes en mesure de vous informer qu'il est inutile d'engager des frais de restauration, celles-ci étant trop endommagées.

Par ailleurs, en ce qui concerne la valeur vénale de ces tableaux, la plupart des artistes n'ont pas de références sur le marché de l'art actuellement, si ce n'est quelques résultats de vente aux enchères pour [...], qui sont toutefois relativement anciens, ainsi que des prix récents affichés en galerie pour [...].

Nous proposons dès lors de calculer un dédommagement à concurrence de 50% des valeurs mentionnées sur la liste pour les artistes ci-dessous, ce qui correspondrait au montant touché par eux, après déduction de la commission de la galerie, dans le cadre d'une exposition d'art contemporain.

1.- [...]
Total : CHF 10'210.-, soit de CHF 5'105.-

2.- [...]
Total : CHF 74'240.-, soit de CHF 37'120.-

3.- [...]
Total : CHF 25'270.-, soit de CHF 12'635.-

4.- [...]
Total : CHF 24'280.-, soit de CHF 12'140.-

5.- [...]
Total : CHF 3'000.-, soit de CHF 1'500.-

6.- [...]
Total : CHF 20'350.-, soit de CHF 10'175.-

S'agissant d' [...] et de [...], le calcul du dédommagement se monterait à concurrence de 75% des valeurs mentionnées dans la liste pour les raisons expliquées ci-dessus.

1.- [...]
Total : CHF 28'650.-, soit de CHF 21'487.50

2.- [...]
Total : CHF 12'400.-, soit de CHF 9'300.-

Le total global s'élève à CHF 109'462.50 (...) sur l'ensemble des œuvres listées, et non pas sur celles pointées. »

Les frais de l'expertise hors procès mis à la charge du demandeur ont été arrêtés à 5'720 francs.

10. Par demande adressée au Tribunal des baux le 9 juin 2011, le demandeur a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que R. _____ lui doive immédiat paiement de la somme de 250'000 fr. au titre de réparation du dommage subi à la suite de l'incendie du 11 mars 2010.

Par réponse du 16 septembre 2011, la défenderesse a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de ces conclusions.

11. En cours de procédure, une expertise a été confiée à [...], physicien SIA-USIC, en vue de déterminer l'incidence du radiateur électrique sur l'incendie du bâtiment. L'expert a déposé son rapport le 4 juillet 2012 sans avoir pu examiner le radiateur incriminé. Il a établi un rapport complémentaire le 27 novembre 2012 à la suite de la remise, par la défenderesse, d'un autre radiateur qui se trouvait dans le studio du demandeur et qui avait les mêmes caractéristiques que celui incriminé.

Pour l'expert, le radiateur ne pouvait pas s'embraser seul. Il a effectué des essais qui montrent que la température du radiateur dans son fonctionnement normal pouvait monter jusqu'à 125° C. L'expert a estimé que ces radiateurs devaient être munis d'une étiquette indiquant ou signifiant « ne pas couvrir ». Aucune étiquette n'est toutefois visible, ni sur les photos, ni sur le radiateur remis à l'expert. Dans la mesure où une température de 125° C est relativement élevée, a ajouté l'expert, les radiateurs plus récents sont munis de sécurités thermiques qui limitent la température à un niveau plus bas, mais il n'y a, pour autant, aucune obligation de changer d'anciens radiateurs qui étaient considérés comme conformes au moment de leur mise en service. L'expert a précisé que, si le radiateur a pu atteindre une température de 125° C, une auto-inflammation de la paroi de lambris de bois n'aurait pas pu se produire. L'expert en est arrivé à la conclusion que, par déduction, il y avait eu soit une auto-inflammation, mais sans que l'on puisse déterminer comment cette auto-inflammation s'était produite, après quelle élévation de température et à cause de la présence de quelle substance, soit il y avait eu un court-circuit, mais sans que des traces aient été relevées.

S'agissant de la consommation moyenne mensuelle d'électricité du demandeur, elle s'élevait à 968 kwh en 2009 alors qu'elle atteignait 555 kwh en 2008 (694 kwh en 2007, 763 kwh en 2006, 702 kwh

en 2005, et 633 kwh en 2004). Selon l'expert, il est peu vraisemblable que cette augmentation soit due aux consommations pour le ménage et pour l'eau chaude sanitaire. Elle est vraisemblablement due à un surplus de chauffage et signifie des enclenchements beaucoup plus prolongés, quasiment doublés, des radiateurs électriques. De l'avis de l'expert, il y a donc probablement bien eu une anomalie au niveau du thermostat. Dans son rapport complémentaire, l'expert précise toutefois que le bon ou le mauvais fonctionnement du thermostat d'ambiance n'a joué aucun rôle dans la cause de l'incendie, tout au plus sur la consommation d'énergie.

12. Par courrier du 22 mai 2013 adressé au conseil du demandeur, [...] a indiqué avoir confié au demandeur deux tableaux intitulés « [...]» et quelques autres toiles d'un nommé [...], lesquels ont été détruits dans l'incendie. [...] a joint à son courrier une liste de six tableaux d' [...] qu'il aurait payés au demandeur.

13. Lors de l'audience de débats d'instruction du 28 mai 2013 devant la Présidente du Tribunal des baux, plusieurs témoins ont été entendus, soit [...], [...], et [...], et [...].

Il ressort ce qui suit du témoignage de [...], professeur d'art plastique à l' [...] :

« J'ai rencontré Monsieur X. _____ lors d'une exposition à [...]. Je collabore parfois avec lui pour des travaux artistiques. [...] [J]e confirme que X. _____ sert d'intermédiaire, à titre bénévole, pour des artistes africains, en organisant des expositions dans un garage à [...]. [...] [J]e confirme que X. _____ recevait en dépôt des tableaux d'artistes africains afin de les exposer. Je me suis rendu à une reprise dans l'appartement de X. _____, bien avant l'incendie probablement en 2008 ou 2009. Je connais Monsieur [...] qui est venu me voir directement dans mon atelier, accompagné de X. _____, et je lui ai vendu des toiles. La facture de la pièce n° 31 correspond effectivement aux tableaux intitulés « [...]» que j'ai vendus à Monsieur [...]. J'ai confié les deux tableaux à X. _____ afin qu'il les remette à Monsieur [...]. Ces toiles ont été brûlées dans l'incendie, selon les dires de X. _____. J'ai été payé en 2009, lors de la livraison à X. _____ ».

Il ressort ce qui suit des déclarations de [...] :

« Pour procéder à l'expertise, je me suis fondée sur les documents que comportait le dossier que l'on m'a remis. J'ai vu des tableaux plus ou moins endommagés, certains très endommagés. J'ai pu identifier les artistes. J'ai pointé exactement les tableaux qui étaient physiquement accessibles. La valeur a été analysée en fonction de la cote des artistes, pour ceux qui en avaient une au moment de l'inventaire, et de manière plus générale, selon le marché, pour les autres. Pour déterminer la valeur vénale, j'ai pris le 50% du prix indiqué sur la liste qui m'a été remise. J'ai travaillé à partir de la documentation sur les artistes qui m'a été remise et des œuvres que j'ai vues. Les CHF 109'462.50 devraient être le total de tous les tableaux de la liste. J'ai vu des cadres avec des œuvres brûlées que je n'ai pas pointées. Il y en avait peut-être une dizaine au maximum. Même s'il y a une transaction directement entre l'artiste et un collectionneur, le prix convenu entre eux ne saurait représenter le prix du marché. »

Sur demande de la Présidente du Tribunal des baux, l'experte [...] a notamment produit, le 12 juillet 2013, la liste des œuvres fournie par le demandeur, la valeur totale des tableaux s'élevant au terme de cette liste à 199'400 francs.

14. L'audience de plaidoiries finales s'est tenue le 10 décembre 2013 devant le Tribunal des baux en présence des parties, assistées de leurs conseils respectifs. [...] a une nouvelle fois été entendue. Elle a déclaré notamment ce qui suit :

« (...) [L]es photos produites ont été prises par mon assistante. A mon avis, le montant retenu [ndlr : de 109'462 fr. 50] était basé sur les œuvres d'art qui ont pu être examinées. Je ne peux rien affirmer pour le surplus sans avoir réexaminé les tableaux et refait l'expertise. »

15. Par jugement du 17 février 2014, le Tribunal des baux a notamment rejeté la conclusion prise par le demandeur au pied de sa demande du 9 juin 2011 et admis la conclusion libératoire de la défenderesse. Il a considéré que le demandeur n'avait pas apporté la preuve qu'il aurait personnellement subi un quelconque dommage du fait

du sinistre du 11 mars 2010, dès lors qu'il était uniquement dépositaire des œuvres et non pas propriétaire.

Par arrêt du 27 novembre 2014, Cour d'appel civile du Tribunal cantonal a admis l'appel interjeté par le demandeur, a annulé le jugement du 17 février 2014 et a renvoyé la cause au Tribunal des baux pour nouvelle décision dans le sens des considérants. L'autorité supérieure a, en substance, considéré que le demandeur, dépositaire, avait bel et bien subi un dommage et qu'il incombait au Tribunal des baux d'examiner les autres conditions de la responsabilité, à savoir notamment celles du défaut de l'ouvrage et du lien de causalité entre le défaut et le dommage, et de dissiper ses doutes quant à la valeur probante de l'expertise en requérant d'autres mesures d'instruction, par exemple en sollicitant une nouvelle expertise.

Par arrêt du 9 septembre 2015, le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable le recours en matière civile interjeté par la défenderesse contre l'arrêt cantonal susmentionné.

16. La Présidente du Tribunal des baux a ainsi ordonné la mise en œuvre d'une expertise portant sur l'allégué 25, dont le contenu est le suivant : « Le dommage éprouvé par X. _____ ensuite du sinistre survenu le 11 mars 2010 s'élève à plus de CHF 250'000.- ».

L'expertise a été confiée à [...], restauratrice et conservatrice de tableaux à Lausanne, à charge pour elle de se prononcer sur la valeur des tableaux d'artistes africains pour la perte desquels le demandeur réclame une indemnisation. L'experte a établi son rapport le 22 avril 2016. Elle y expose que les divers artistes africains auteurs des œuvres sinistrées ne sont pas cotés sur le marché international de l'art, de sorte qu'elle a estimé la valeur vénale des tableaux en se fondant sur la marchandise et le travail effectué. Des 114 œuvres photographiées et examinées (sur 157 selon la liste remise par le demandeur), l'experte [...]

retient une valeur vénale de 23'076 fr. (sur 160'740 fr. selon liste du demandeur) et un coût de 25'800 fr. pour leur restauration.

Le 27 mai 2016, la défenderesse a indiqué ne pas avoir de remarques à formuler sur les conclusions de l'expertise.

Par déterminations du 10 juin 2016, le demandeur a pris les conclusions suivantes :

« 1) Rejeter purement et simplement toute force probante à la seconde expertise et [...] se fonder uniquement sur la première expertise du 1^{er} juin 2011, établie par Madame [...] sur la base des critères exigés par la doctrine et la jurisprudence.

2) Subsidiairement, le demandeur requiert la mise en œuvre d'un complément d'expertise auprès du premier expert [...] pour obtenir des précisions sur la méthode d'évaluation de la valeur des œuvres et, cas échéant, de solliciter une réactualisation des valeurs retenues en fonction de l'évolution de la cotation des artistes concernés sur le marché de l'art africain, ce qui implique une vérification auprès desdits artistes et des diverses galeries spécialisées sur les ventes de leurs tableaux durant les 5 dernières années.

3) Très subsidiairement, [...], le demandeur sollicite un complément d'expertise auprès de l'experte [...] dans le sens requis sous chiffre 2) ci-dessus. »

Par courrier du 16 juin 2016, la Présidente du Tribunal des baux a sollicité de l'experte [...] un rapport complémentaire précisant de quelle manière la cotation d'un artiste était établie et indiquant, après examen des pièces qu'elle se voyait remettre en annexe, si les artistes concernés avaient une cotation ainsi que, le cas échéant, les modifications qui devaient être apportées à son rapport d'expertise.

Le complément d'expertise a été déposé le 19 août 2016. Des précisions ont été apportées par l'experte [...] en date du 8 septembre 2016.

Dans cette troisième version de son rapport d'expertise, l'experte reprend ses données, tout en apportant des précisions s'agissant

de cinq œuvres, pour lesquelles [...] lui a remis, ultérieurement au premier complément, quatre factures :

[...] (Burkina Faso) : [...] 1 (4'000 fr.), Le [...] (3'000 fr.) ;
[...] (Sénégal) : [...] n°1 (5'400 fr.), [...] n° 2 (5'400 fr.).

L'experte précise qu' [...] n'a pas été en mesure de fournir la facture concernant l'œuvre d' [...] intitulée [...], de sorte qu'elle n'en a retenu que la valeur du matériel et du travail, soit 150 francs.

En définitive, en tenant compte de la valeur vénale des tableaux retenue par l'experte, respectivement du prix auquel les quatre précités ont été vendus, on parvient à ce qui suit :

I.	[...] (1 tableau de 60 x 40, 7 de 60 x 80 et 1 de 80 x 80)	1'310 fr.
II.	[...] (1 tableau de 40 x 40, 2 de 40 x 50, 4 de 40 x 100, 1 de 60 x 60, 3 de 60 x 80, 40 de 80 x 80, 1 de 100 x 80 et 2 de 100 x 100)	8'920 fr.
III.	[...] (1 tableau de 50 x 70, 1 de 60 x 73, 1 de 60 x 80, 1 de 70 x 80, 1 de 70 x 90, 1 de 80 x 90, 3 de 85 x 85, 2 de 90 x 90 et 1 de 110 x 110)	2'246 fr.
IV.	[...] (1 tableau de 60 x 85, 1 de 70 x 90, 1 de 72 x 92, 1 de 74 x 112, 1 de 75 x 122, 1 de 77 x 122, 2 de 90 x 70, 1 de 160 x 82, 2 de 165 x 112, 1 de 170 x 92, 1 de 174 x 90 et 2 de 180 x 104)	6'000 fr.
V.	[...] (3 tableaux de 100 x 100, 3 de 140 x 140 et 1 de 260 x 160)	8'000 fr.
VI.	[...] (2 tableaux de 31 x 115)	340 fr.
VII.	[...] (2 tableaux de 170 x 135)	10'800 fr.
VIII.	[...] (1 tableau de 44 x 102, 1 de 45 x 75, 2 de 45 x 80, 1 de 50 x 60, 1 de 52 x 102, 2 de 56 x 76, 1 de 69 x 126, 1 de 76 x 51, 1 de 100 x 42 et 1 de 102 x 45)	2'320 fr.
		----- 39'936 fr.

La différence de 18'800 fr. [39'936 - 21'136 (montant indiqué à titre de valeur vénale en première page du rapport complémentaire)] tient au fait que l'experte n'a pas inclus dans ce montant les tableaux dont les factures lui ont été communiquées par [...].

17. Le 2 décembre 2016, l'audience de jugement et de plaidoiries finales a eu lieu devant le Tribunal des baux. A cette occasion, l'experte [...] a été entendue et a déclaré ce qui suit :

« Interpellée sur la 3^e version de mon rapport d'expertise et en particulier sur les œuvres d' [...], je confirme avoir reçu des factures de M. [...]. J'ai eu ce dernier par courrier et par téléphone. Il a acheté deux œuvres au garage où les tableaux étaient exposés. S'agissant du 3^e tableau, il m'a informée par téléphone l'avoir payé 8'000 fr., mais il ne m'a pas remis de facture. Quant aux œuvres de [...], j'ai reçu les deux factures de M. [...]. S'agissant de ma conclusion 6, je précise que M. [...] a bénéficié d'une réduction du prix initial. Un site Internet [...] propose des ventes internationales d'œuvres d'artistes cotés. C'est grâce à ces ventes que les artistes sont cotés. Or, je n'ai trouvé aucun des artistes concernés sur ce site. Il n'y a en effet eu aucune vente internationale de leurs œuvres, ce qui signifie qu'ils ne sont pas cotés. Ensuite, pour procéder à mes recherches, j'ai pris la liste que Me [...] m'avait procurée et qui se trouvait déjà au dossier et j'ai ensuite contacté toutes les galeries mentionnées sur la liste. C'est là que j'ai vu que M. [...] avait acheté des tableaux et il a eu la gentillesse de me répondre. Je n'ai pas entrepris d'autres démarches. S'agissant des conditions d'entreposage, je précise que les tableaux étaient entreposés dans un hangar, ce qui n'était pas approprié à des œuvres d'art. Vu la configuration du hangar, il y avait des risques de détérioration. S'agissant de la restauration potentielle, mon atelier est apte à restaurer les œuvres d'art pour le montant que j'ai indiqué dans mon rapport d'expertise. Je précise qu'une restauration ne consiste pas à la remise à neuf d'un tableau, lequel a évidemment d'ores et déjà vécu. Il s'agit d'une restauration conservatrice, le tableau devenant à nouveau visible. En principe, un tableau restauré après incendie ne garde pas d'odeurs de fumée, mais, dans le cas présent, cinq ans se sont écoulés et il est possible que cela prenne plus de temps. Je me sens parfaitement capable de restaurer une œuvre que je n'aime pas. Je n'apprécie pas particulièrement l'art africain. J'ai déjà restauré des œuvres d'art africain, mais j'ignore combien. J'estime que mon atelier restaure une dizaine de toiles par semaine. Quand je parlais du propriétaire des œuvres, il s'agissait pour moi de X._____. J'ai fait le total du prix demandé pour les œuvres que j'ai répertoriées. Ce montant ne correspond donc pas au total réclamé, qui prend en compte toutes les œuvres. S'agissant des 43 tableaux non répertoriés, je n'ai pas retenu de valeur dans mon rapport d'expertise. A mon avis, ces œuvres n'existent plus et je n'ai répertorié que les œuvres que j'ai vues ou dont j'ai constaté les restes. Nous avons essayé de tout photographier avec X._____, mais tout était tellement empilé que c'était difficile. Nous avons fait le tour des œuvres avec X._____ et son conseil. Nous n'avons pas cherché s'il y avait d'autres tas ou d'autres restes d'œuvres sur place. Je n'ai pas contacté l'experte [...]. Je n'ai pas procédé à une liste des tableaux manquants et à l'estimation de leur valeur. Je ne me suis appuyée que sur ce que j'ai constaté. Je procède souvent à des expertises après incendie en vue de déterminer la valeur de l'œuvre et le prix de sa restauration. Je n'ai pas vu les photos de l'incendie en question. Je ne saurais être affirmative sur la possibilité que 25% des œuvres puissent être

entièrement détruits dans un incendie. S'agissant de l'estimation d'œuvres non cotées, je retiens comme valeur vénale la valeur du châssis, de la toile, de la peinture et du travail de préparation. La valeur artistique n'entre pas en considération si son auteur n'est pas coté. Je ne peux pas inventer des prix. Par ailleurs, si les gens que j'ai contactés ne reviennent pas vers moi, je ne les ai pas relancés. Je précise, s'agissant de la galerie [...], que le numéro n'était plus attribué et que je n'ai pas reçu de réponse à mon e-mail. »

Lors de cette audience, le demandeur a réduit ses conclusions à 165'000 fr., plus intérêt à 5% l'an dès le 11 mars 2010.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Le délai pour l'introduction de l'appel est de trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions d'au moins 10'000 fr., l'appel est recevable.

2.

2.1 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. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. cit.).

Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC ; Jeandin, CPC Commenté, 2011, n. 6 ad art. 317 CPC). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (JdT 2011 III 43 et les réf. cit.).

2.2 L'appelant a produit un bordereau de pièces à l'appui de son appel. Il avait déjà tenté de produire les pièces en question le 30 novembre 2016 auprès des premiers juges. Ces derniers en avait refusé la production à l'audience du 2 décembre 2016, au motif qu'elles ne satisfaisaient pas à l'art. 229 CPC.

Contrairement à ce que soutient l'appelant, ces pièces ne constituent pas de vrais novus. En effet, il s'agit de documents dont l'appelant a sollicité la production auprès de diverses galeries d'art, afin de démontrer la cote des artistes/valeur des tableaux dont il est question. Or, ce n'est que deux jours avant l'audience de jugement qu'il a interpellé ces galeries afin d'obtenir ces documents. Force est ainsi de constater qu'un plaideur diligent aurait pu et dû interpellé ces galeries au début de la procédure et non pas à la veille de l'audience de jugement. Ces pièces ne satisfont pas à l'art. 317 CPC, de sorte qu'elles sont irrecevables.

3.

3.1 L'appelant fait valoir en premier lieu que ce serait à tort que les premiers juges n'ont pas retenu l'existence d'un défaut de l'ouvrage qui engagerait ainsi la responsabilité de l'intimée au sens de l'art. 58 CO. Il soutient notamment que la destruction du radiateur incriminé ne saurait lui être imputable ni venir alourdir l'appréciation des preuves. Selon lui, c'était bien à l'intimée qu'il incombait de conserver cette preuve en tant que preuve déterminante. Se prévalant des exceptions au principe du

fardeau de la preuve de l'art. 8 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210), l'appelant ajoute que dans la mesure où le radiateur a été détruit et où la preuve stricte n'est plus possible, les premiers juges auraient dû se contenter de la vraisemblance prépondérante comme degré de preuve. Partant, ils auraient dû rechercher dans la procédure les indices avancés par l'appelant qui rendaient vraisemblables l'hypothèse d'un court-circuit, ce qu'ils auraient refusé de faire, consacrant ainsi, selon lui, une appréciation arbitraire des preuves.

3.2

3.2.1 Aux termes de 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.

Le propriétaire d'ouvrage n'encourt de responsabilité que si le dommage est dû à un vice de construction ou à un défaut d'entretien de l'ouvrage. Selon la jurisprudence, un ouvrage est défectueux lorsqu'il n'offre pas la sécurité suffisante pour l'usage auquel il est destiné (ATF 130 III 736 consid. 1.3 p. 741 s. ; 126 III 113 consid. 2a/cc p. 115 s.). Le degré de sécurité suffisante est fonction du but qui est assigné à l'ouvrage (ATF 130 III 736 consid. 1.3 p. 741) et se détermine d'après un point de vue objectif, en fonction de ce qui peut se passer, selon l'expérience de la vie, à l'endroit où se trouve cet ouvrage (ATF 123 III 306 consid. 3b/aa p. 310). L'admission de l'existence d'un défaut dépend des circonstances du cas d'espèce. Toute source de danger ne représente pas un vice de construction au sens de l'art. 58 CO (ATF 129 III 65 consid. 1.1 p. 66). Le propriétaire ne doit prévenir que les risques normaux et n'a pas besoin d'éliminer tout dommage éloigné imaginable (ATF 123 III 306 consid. 3b/aa p. 311).

Le caractère raisonnablement exigible des mesures de sécurité à prendre constitue une limite au devoir du propriétaire. Ainsi, il y a lieu d'examiner si l'élimination d'éventuels risques ou la prise de mesures de sécurité est possible et si les dépenses nécessaires à cet effet demeurent dans une proportion raisonnable avec les intérêts des usagers et le but de

l'ouvrage (ATF 130 III 736 consid. 1.3 p. 742 ; 126 III 113 consid. 2a/cc p. 116 ; 123 III 306 consid. 3b/aa p. 311).

La preuve de l'existence d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien incombe à celui qui invoque l'art. 58 CO (art. 8 CC) ; elle ne résulte pas du seul fait que l'accident a été causé par un ouvrage (ATF 123 III 306 consid. 3b/aa p. 311 et les réf. cit.). A défaut de dispositions légales ou réglementaires, il est également possible de se référer à des règles analogues qui émanent d'associations privées ou semi-publiques, lorsqu'elles sont généralement reconnues (ATF 122 IV 17 consid. 2b/aa, 145 consid. 3b/aa ; ATF 121 IV 207 consid. 2a). A supposer qu'en l'occurrence, aucune norme de sécurité imposant ou interdisant un comportement n'ait été transgressée, il faudra encore se demander si le propriétaire s'est conformé aux devoirs généraux de la prudence (ATF 122 IV 17 consid. 2b/aa, 145 consid. 3b/aa ; 121 IV 207 consid. 2a).

Si des mesures de sécurité non imposées par une réglementation étaient envisageables, une pesée des intérêts en présence indiquera ce qui pouvait être raisonnablement exigé ; à cet égard, il faut prendre en considération d'une part le degré d'efficacité de la mesure, son coût et ses inconvénients, d'autre part le degré de probabilité du risque et l'importance du dommage envisagé (ATF 126 III 113, 117).

3.2.2 Le tribunal établit sa conviction par une libre administration des preuves administrées (art. 157 CPC). L'appréciation *in concreto* de la valeur probante d'une expertise ressortit au fait. Le juge n'est en principe pas lié par les conclusions de l'expert. Il doit apprécier le rapport en tenant compte de l'ensemble des autres preuves administrées. Toutefois, il ne saurait s'en écarter sans raison sérieuse et doit motiver sa décision à cet égard (TF 5A_802/2014 du 7 novembre 2014 consid. 4.1 ; TF 5A_146/2011 du 7 juin 2011 consid. 4.2.1 ; ATF 129 I 49 consid. 4 ; ATF 128 I 81 consid. 2).

Une expertise revêt une valeur probante lorsqu'elle est complète, compréhensible et concluante. Le tribunal doit examiner si

l'expertise répond à toutes les questions en se basant sur les faits pertinents et procéder à une appréciation du résultat auquel parvient l'expert. Le juge doit s'en tenir à la version retenue par l'expert, à moins que ses conclusions reposent sur des constatations manifestement inexactes ou contradictoires. Il ne peut s'écarter des conclusions de l'expert qu'en présence de raisons majeures (TF 5A_485/2012 du 11 septembre 2012 consid. 4.1).

3.3 Les premiers juges ont relevé qu'il avait pu être déterminé avec certitude que la zone de départ de l'incendie était située au niveau de l'emplacement du radiateur électrique sur la paroi nord de l'appartement. L'expert avait toutefois pu établir que le radiateur ne contenant aucun matériau combustible, il ne pouvait pas s'embraser seul. Il en avait conclu que l'incendie était dû soit à un court-circuit – ce qui n'était pas vérifiable –, soit à une auto-inflammation d'une substance située sur ou à proximité de ce radiateur, de sorte qu'au final, la cause exacte de l'incendie n'était pas déterminable. Au vu de cette expertise, les premiers juges ont considéré que le demandeur n'était pas parvenu à démontrer que le radiateur présentait un vice de construction ou un défaut d'entretien imputable à l'intimée au sens de l'art. 58 CO.

3.4 En l'espèce, les conclusions de l'expert [...] sont claires : la cause exacte de l'incendie n'est pas déterminable. Ainsi, faute d'une autre expertise ou d'un autre moyen de preuve au dossier, c'est à juste titre que les premiers juges ne se sont pas écartés de ces conclusions. L'appelant ne conteste d'ailleurs pas la valeur probante de cette expertise. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la preuve de l'existence d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien incombe à celui qui invoque l'art. 58 CO et ne résulte pas du seul fait que l'accident a été causé par un ouvrage (ATF 123 III 306 consid. 3b/aa précité). Par conséquent, les premiers juges ont à raison considéré que l'appelant n'était pas parvenu à démontrer que le radiateur présentait un vice de construction ou un défaut d'entretien imputable à l'intimée au sens de 58 CO. Le grief de l'appelant doit être rejeté.

Au vu du rejet de ce grief, il n'est pas nécessaire d'examiner la réalisation des autres conditions de l'art. 58 CO invoquées par l'appelant.

4.

4.1 L'appelant invoque également la responsabilité de l'intimée découlant de l'art. 259e CO. Il fait grief aux premiers juges de ne pas avoir retenu l'existence d'un lien de causalité adéquate entre le défaut et le préjudice. Par ailleurs, il fait valoir que le contrat de bail ne lui interdisait nullement d'entreposer des toiles dans l'appartement.

4.2

4.2.1 Le locataire qui a subi un dommage en raison d'un défaut est en droit d'exiger du bailleur des dommages-intérêts, à moins que ce dernier ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable (art. 259a al. 1 let. c et 259e CO). L'octroi d'une réduction de loyer en vertu de l'art. 259d CO n'exclut pas les dommages-intérêts dès lors que ces deux actions poursuivent un but différent. L'action en dommages-intérêts suppose que les quatre conditions habituelles en matière de responsabilité contractuelle soient réunies, à savoir un défaut, un préjudice, un rapport de causalité entre le défaut et le préjudice, ainsi qu'une faute du bailleur (Aubert, Droit du bail à loyer, Commentaire pratique, 2^e éd., 2016, n. 3 ad art. 259e CO). S'il appartient au locataire de prouver l'existence des trois premières conditions (art. 8 CC), la faute du bailleur est présumée et il incombe à celui-ci d'apporter la preuve qu'il n'en a commis aucune pour être libéré de toute responsabilité (Lachat, Le bail à loyer, 2^e éd., Lausanne 2008, p. 262 ss).

L'action en dommages-intérêts de l'art. 259e CO concerne tout type de défaut affectant l'objet loué, quelle que soit sa gravité (Aubert, *ibid.*, n. 4 ad art 259e CO), cependant qu'il doit s'agir d'un défaut dont la réparation incombe au bailleur (Lachat, *ibid.*, p. 263), le préjudice et le montant de l'indemnité étant déterminés selon les art. 42 ss CO relatifs à la responsabilité délictuelle. Le demandeur est tenu d'alléguer et de prouver toutes les circonstances susceptibles de permettre au juge

d'établir l'existence du dommage et d'en estimer le montant (TF 4A_19/2010 du 15 mars 2010 consid. 5 ; Tercier, le droit des obligations, 4^e éd., Zurich 2009, n. 1215 et la jurisprudence citée), le juge disposant alors d'un pouvoir d'appréciation élargi, qui lui permet en définitive d'admettre qu'un préjudice a été établi en se fondant sur sa propre estimation (Aubert, *ibid.*, n. 36 ad art. 259e CO et les réf. cit.).

4.2.2 Le lien de causalité naturelle existe lorsque le fait dommage est une condition nécessaire (condition *sine qua non*) de la survenance du préjudice (Bohnet/Carron/Montini, Droit du bail à loyer et à ferme, Commentaire pratique, 2^e éd., 2017, n. 12 ad art. 259e CO et les réf. cit. [ci-après : Bohnet/Carron/Montini, Commentaire pratique]). En d'autres termes, c'est un rapport de cause à effet entre deux événements et un lien tel que, sans le premier événement, le second ne se serait pas produit. Il s'agit d'une question de fait (Werro, Commentaire romand, CO I, 2^e éd., nn. 37 ad art. 41 CO).

Selon la jurisprudence, le rapport de causalité est adéquat lorsque l'acte considéré était propre, d'après le cours ordinaire des choses et l'expérience générale de la vie, à entraîner un résultat du genre de celui qui s'est produit, de sorte que la survenance de ce résultat paraît d'une façon générale favorisée par cet événement. L'existence d'un rapport de causalité adéquate doit être appréciée par le juge selon les règles de l'équité conformément à l'art. 4 CC. Il s'agit de déterminer si un dommage peut encore être équitablement imputé à l'auteur d'un acte illicite ou à celui qui en répond en vertu de la loi ou d'un contrat. L'acte ou l'omission doit avoir contribué à causer ou à aggraver la situation, sans qu'il soit forcément la cause unique ou directe, et doit être propre, d'après le cours ordinaire des choses et l'expérience de la vie, à entraîner un tel résultat (Bohnet/Carron/Montini, Commentaire pratique, n. 13 ad art. 259e CO et les réf. cit.).

4.3 Les premiers juges ont retenu qu'il convenait de considérer l'incendie comme un défaut de la chose louée, l'appartement ne pouvant plus être habité. Ils ont également retenu l'existence d'un lien de causalité

naturelle, en ce sens que sans l'incendie, les toiles n'auraient pas été détruites, respectivement endommagés. En revanche, les premiers juges ont considéré que le lien de causalité adéquate n'était pas réalisé. A cet égard, ils ont relevé que le contrat de bail conclu par les parties mentionnait expressément la destination des locaux, à savoir l'habitation. Or l'appelant y avait entreposé selon ses dires 157 œuvres qu'il avait reçues en dépôt, la plupart étant de grandes dimensions et certaines de très grandes dimensions. Dès lors, l'affectation des locaux dépassait manifestement l'usage qui leur était réservé, de par le nombre de toiles et leurs dimensions, ce d'autant que les œuvres n'étaient pas destinées à la décoration de l'appartement, mais s'y trouvaient en dépôt à titre provisoire. Il en aurait été différemment de l'incendie d'une galerie d'art ou d'un musée, l'un comme l'autre étant destinés à contenir un nombre important d'œuvres d'art. De plus, l'appelant n'avait pas fait assurer les toiles ni même déclaré leur valeur à l'ECA. Dès lors, on ne pouvait retenir que la perte de 157 œuvres d'artistes africains demeurait dans une sphère de probabilité raisonnable. L'ampleur du préjudice n'avait été possible qu'en raison de circonstances singulières se situant en dehors du cours ordinaire des choses.

4.4 S'agissant en premier lieu du défaut, il convient de rappeler que le locataire doit démontrer que la chose louée est affectée d'un défaut dont la réparation incombe au bailleur, quelle que soit son ampleur. Or, en l'espèce, le locataire n'a précisément pas démontré ce qui précède. En particulier, l'expert n'a pas été en mesure de confirmer que c'est un défaut du radiateur qui aurait été à l'origine de l'incendie. Au demeurant, la question de l'existence d'un défaut ne concerne que le radiateur et non pas l'incendie, qui n'est que la conséquence de cet éventuel défaut. Au vu de ce qui précède, contrairement à ce que les premiers juges ont retenu, la première condition de la responsabilité selon l'art. 259e CO n'est pas réalisée.

En revanche, s'agissant du lien de causalité adéquate – la causalité naturelle étant admise –, c'est à tort que les premiers juges ont nié son existence. En effet, le fait d'avoir entreposé des tableaux est une

circonstance qui est trop éloignée de l'incendie en tant que telle pour que l'on puisse considérer que cet acte « soit d'une importance telle qu'il s'impose comme la cause la plus probable et la plus immédiate de l'évènement considéré, reléguant à l'arrière-plan tous les autres facteurs qui ont contribué à l'amener ».

La problématique soulevée par les premiers juges concernant l'usage non conforme du bien loué aurait plutôt dû être examinée dans le cadre de l'art. 44 CO, qui dispose que le juge peut réduire les dommages-intérêts, ou même n'en point allouer, lorsque la partie lésée a consenti à la lésion ou lorsque des faits dont elle est responsable ont contribué à créer le dommage, à l'augmenter, ou qu'ils ont aggravé la situation du débiteur. Ainsi, même si toutes les autres conditions étaient réalisées, notamment le défaut, la Cour de céans aurait pu renoncer à allouer des dommages-intérêts au motif que les faits dont le lésé était responsable, à savoir le fait d'entreposer des œuvres en grande quantité dans son appartement et de ne pas les avoir assurées, ont contribué à causer le dommage qui sans cela ne serait pas survenu.

5. Il résulte de ce qui précède que l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement entrepris confirmé.

Dès lors que l'appel était d'emblée dépourvu de chances de succès, la demande d'assistance judiciaire présentée par l'appelant doit être rejetée (art. 117 let. b CPC ; cf. juge délégué CACI 23 mars 2012/149). Par conséquent, l'appelant, qui succombe, supportera les frais judiciaires de deuxième instance (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à 2'151 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]).

L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer sur l'appel (art. 312 al. 1 CPC), il n'y a pas lieu de lui allouer de dépens de deuxième instance.

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

- I. L'appel est rejeté.
- II. Le jugement est confirmé.
- III. La requête d'assistance judiciaire de X._____ est rejetée.
- IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'151 fr. (deux mille cinquante et un francs), sont mis à la charge de l'appelant X._____.
- 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 Julien Fivaz pour X._____,
- Me Daniel Pache pour R._____.

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

- Mme la Présidente du Tribunal des baux.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 15'000 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 :