

COUR CIVILE

Audience de jugement du 6 juillet 2011

Présidence de M. MULLER, président
Juges : Mme Carlsson et Mme Saillen, juge suppléant
Greffier : M. Intignano

Cause pendante entre :

Y. _____ SA

(Me P. Marville)

et

M. _____
W. _____
G. _____
H. _____
T. _____
S. _____
J. _____
B. _____
D. _____
Z. _____
Q. _____
X. _____

(Me M.-A. Vollenweider)

- Du même jour -

Délibérant immédiatement à huis clos, la Cour civile considère

:

En fait :

1. La demanderesse Y. _____ SA est une société anonyme inscrite le 18 mars 1947 au Registre du commerce et dont le but est la construction, la fabrication, le commerce et l'exploitation de machines de chantiers ferroviaires, ainsi que les services en rapport avec les travaux de construction, d'entretien et de réfection de voies ferrées, et l'exploitation d'un atelier mécanique. Initialement sis à l'Avenue V. _____ 7, à Lausanne, le siège de la demanderesse a été transféré au Chemin [...], à [...], le 4 février 2003.

La demanderesse est propriétaire, depuis le 19 septembre 1967, de la parcelle n° [...], folio [...], d'une surface totale de 661 m², sise Avenue V. _____ 7 à Lausanne. Une habitation de 115 m² est construite sur cette parcelle, le solde étant constitué d'une place jardin de 546 m². La demanderesse est également propriétaire, depuis le 27 septembre 1967, de la parcelle n° [...], folio [...], d'une surface totale de 568 m², dont 450 m² en place-jardin, sise Avenue V. _____ 5, à Lausanne. Sur cette parcelle sont construits une habitation et un garage d'une surface au sol de 118 m². Ces deux immeubles, reliés par des sous-sols communicants, étaient coquets, fort bien entretenus et bien implantés dans le quartier [...] à Lausanne. Malgré le déménagement de la demanderesse, ils étaient occupés par du mobilier et certains employés de la demanderesse s'y rendaient quotidiennement, notamment le concierge.

2. Le 5 mars 2003, un sinistre est survenu dans l'immeuble sis Avenue V. _____ 5. La demanderesse a demandé, le 6 mars 2003, à l'entreprise [...] Sanitaire SA de remédier aux dégâts causés par l'inondation. Par lettre du 12 mars 2003, [...] Assurances SA a consenti à

couvrir le risque assuré. Le 1^{er} mai 2003, [...] Sanitaire SA a établi une facture pour les travaux effectués dès le 5 mars 2003 par 665 fr. 80, montant dont la demanderesse s'est acquittée le 6 mai 2003.

3.a) Le mercredi 16 avril 2003, vers 13h10, P._____, employé de la demanderesse, a remarqué la présence de plusieurs personnes à l'intérieur des deux immeubles sis Avenue V._____ 5 et 7. Il a informé les services de police qu'il ne pouvait plus accéder à ces locaux. Les occupants y sont entrés par effraction et ont déployé sur les façades des immeubles des banderoles aux inscriptions suivantes: "Maison ouverte!" et "Chez nous, c'est chez vous!". Ils ont en outre entreposé dans la cour, devant les immeubles, du matériel appartenant à la demanderesse qui se trouvait à l'intérieur. Entendu sur place par la police, L._____, directeur administratif de la demanderesse, a déclaré qu'il pouvait estimer à 50'000 fr. la valeur du matériel de bureau, des tableaux, des documents commerciaux et des archives qui se trouvaient à l'intérieur des locaux.

Le même jour, dans l'après-midi, le directeur administratif de la demanderesse a déposé plainte pénale.

b) La police est intervenue entre 22h20 et 23h10 ce même 16 avril 2003, mais les squatters n'ont pas quitté les lieux. Il ressort du rapport dressé le 17 avril 2003 ce qui suit:

"Concerne:

Contrainte - violation de domicile - dommages à la propriété - mise à exécution d'ordonnances de visites domiciliaires - identifications de squatters.

Mercredi 16 avril 2003 à 1309.

[...] Lausanne, av. V._____ 5 et 7.

Personnes identifiées:

- 1.**_____, 07.07.1977, [...]
- 2.**_____, 11.04.1978, [...]
- 3.**_____, 28.04.1974, [...] (personne à qui a été notifiée l'OVD au no 5)
- 4.**_____, 30.06.1977, [...]
- W.**_____, 13.02.1977, [...]
- 5.**_____, 18.03.1983, [...]
- G.**_____, 14.12.1980, [...] (personne qui filmait notre intervention)
- 6.**_____, 16.03.1988, [...]
- 7.**_____, 27.01.1980, [...]

T._____, 10.01.1986 (personne à qui a été notifiée l'OVD au no 7)

8._____, 06.09.1975, c/o Z._____, [...]

(PHOTO NO 1)

9._____, 10.06.1986, [...]

S._____ (Femme), 23.04.1976

10._____, 09.03.1988, [...]

H._____, 27.04.1976, [...]

J._____, 11.04.1986, [...]

11._____, 14.11.1973, [...]

12._____, 26.08.1981, [...]

M._____, 17.05.1968, [...]

B._____, 27.10.1985, [...]

13._____, 21.05.1986, [...]

D._____, 28.07.1972, [...]

Z._____, 11.09.1963, [...]

Q._____, 03.12.1974, c/o Z._____, [...] **(PHOTO NO 2)**

14._____, 26.05.1980

(...)

Conformément aux directives du magistrat, nous nous sommes rendus sur les lieux en compagnie du plaignant et du Lt [...], chef de section à Police-secours, dans le but de mettre à exécution deux ordonnances de visites domiciliaires et d'identifier les personnes présentes en ces lieux. Malgré nos efforts pour tenter de négocier avec les squatters, nous nous sommes heurtés à un refus catégorique de pouvoir pénétrer dans les locaux. Au vu de ce qui précède, et après avoir renseigné notre hiérarchie, nous nous sommes momentanément retirés du site.

En finalité, et conformément à la réquisition de Monsieur [...], 1^{er} Juge d'instruction de l'arrondissement de Lausanne, le Plt [...], officier de service, a mis en place une opération visant à mener à bien notre mission. M. le Commandant a été informé de la situation et a donné son aval.

A 2220, un dispositif policier d'une quarantaine d'hommes de Police-secours, de la PJM et des spécialistes GI/Chien, a investi les lieux. Malgré les sommations d'usage, les squatters ont refusé d'ouvrir les portes. Le Groupe d'intervention a finalement pu pénétrer dans le bâtiment no 7 de l'av. V._____, en fracturant un volet de la façade nord. Une fois à l'intérieur, il a pu investir le bâtiment no 5 en accédant par les sous-sols communicants.

A l'intérieur, 25 personnes ont pu être identifiées. Nous avons mis à exécution les deux ordonnances de visites domiciliaires. Lors de ces opérations, nous étions accompagnés de P._____, mandaté par l'entreprise Y._____ SA. (...)"

4. Le conseil de la demanderesse s'est adressé au Juge d'instruction de l'arrondissement de Lausanne (ci-après: le Juge d'instruction) en charge du dossier par divers courriers. Il lui a notamment écrit ce qui suit:

- le 17 avril 2003:

"Des déprédations importantes ont été commises, non seulement dans l'après-midi, mais également en soirée.

Les locaux étaient en fonction, le Directeur de Y. _____ SA, L. _____, a vu son bureau être transformé en chambre à coucher.

Pourtant, les immeubles en cause étaient loin d'être inoccupés, malgré le déménagement de l'activité d'exploitation et l'activité administrative de l'entreprise, puisque les organes directoriaux notamment passaient régulièrement, si ce n'est quotidiennement dans les locaux, Il en va de même, d'ailleurs, pour P. _____, chargé de la maintenance, en particulier.

Du matériel de bureau, des archives, etc, se trouvaient sur place. Les immeubles et le jardin sont (étaient) excellemment entretenus. Il ne s'agit pas de maisons dont l'apparence attire plus spécialement l'attention des "squatters".

(...)

Enfin, il importe, désormais, d'assurer sans désespérer et sans aucun signe de faiblesse, le respect de l'ordre légal, et de procéder à l'évacuation, par la force publique, des locaux occupés par toutes autres tiers que les organes et les employés de Y. _____ SA.

Je vous remercie de bien vouloir me confirmer que cette opération sera effectuée dans les 48 heures."

- le 29 avril 2003:

"Je reste considérablement surpris qu'il n'y ait toujours pas pu être donné suite à l'expulsion sollicitée le 17 avril (cf. chiffre 4 page 3), et vous remercie de bien vouloir procéder aux démarches nécessaires sans désespérer."

- le 30 avril 2003:

"Pour le surplus, je confirme que ma cliente sollicite que les mesures propres à l'expulsion des délinquants soient effectuées sans désespérer, étant précisé que sitôt cette opération effectuée les moyens permettant d'éviter toute nouvelle intrusion seront adoptés par Y. _____ SA (fermeture des portes et fenêtres le cas échéant par le montage de murs; apposition d'une porte sécurisée).

Par voie de conséquence, je vous remercie de bien vouloir me tenir informé de la date et de l'heure d'évacuation des occupants illégaux des immeubles de ma mandante, afin que l'organisation requise puisse être adoptée.

Ces interventions me semblent d'autant plus indispensables que vos services de renseignements devraient ne pas pouvoir exclure qu'il ne s'agisse actuellement que "d'une tête de pont" en raison des manifestants attendus pour l'organisation du G8. Si cette hypothèse devait être exacte, la lésion inadmissible des droits de ma mandante devrait être plus gravissime encore."

- le 9 mai 2003:

"Je vous remercie de bien vouloir prendre note, de ce que cette manifestation, pas plus que l'occupation illicite des locaux, n'est agréée par Y. _____ SA,

d'une part, et que toute personne qui répondrait à cette invitation se rendra coupable de violation de domicile, au sens de l'art. 186 CP, d'autre part.

Je vous remercie de bien vouloir prendre les mesures qui s'imposent depuis plusieurs jours déjà, à savoir la protection des droits du lésé, comme cela reste la mission principale dévolue aux services d'instruction et de police.

A mes yeux, la responsabilité de l'Etat est engagée déjà depuis le 16 avril 2003, jour où les services de police n'ont pas évacué les locaux, malgré la plainte déposée le même jour par Y. _____ SA.

Afin que cette responsabilité ne s'aggrave pas encore le 11 mai 2003, d'une part, et d'autre part que les droits de Y. _____ SA ne subissent pas de préjudices plus importants encore, d'autre part, je vous remercie de bien vouloir procéder à l'évacuation immédiate de l'immeuble, d'autant plus que de surcroît, les prévenus sont en situation de "flagrant délit".

5.a) Les derniers occupants ont quitté les lieux le 31 juillet 2003, à la suite d'une ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 26 juin 2003 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne (ci-après: le Président) ordonnant leur déguerpissement pour cette date. Les motifs de cette ordonnance, devenue définitive faute de recours ou d'appel, sont notamment les suivants:

"(...)

ouï à l'audience de mesures provisionnelles du 12 juin 2003, pour la requérante, [...] assistée de l'avocat Paul Marville, et les intimés 1. _____, 2. _____, 3. _____, 4. _____, W. _____, 5. _____, 7. _____, T. _____, 8. _____, 9. _____, accompagné de ses parents, [...] représentant sa fille 10. _____, H. _____, 11. _____, 12. _____, M. _____, B. _____ et son père [...], 13. _____ et sa mère [...], ainsi que 14. _____ et l'intervenant G. _____;

(...)

considérant, s'agissant de la légitimation passive des intimés, que seuls six d'entre eux semblent encore demeurer dans les deux villas litigieuses, que d'autres intimés reconnaissent néanmoins y venir occasionnellement, selon les activités qui y sont organisées, que l'on sait d'expérience que le cercle des squatters d'un immeuble est mouvant, que les intimés nommément désignés dans la procédure ont été identifiés ponctuellement par la police le 16 avril 2003, entre 22h20 et 23h10, le jour même de l'occupation, que, de fait, certains intimés ne se sont probablement jamais installés dans les villas de la requérante, que d'autres en sont partis avant l'audience, que d'autres encore pourraient y retourner par la suite, qu'aucun intimé ne s'est toutefois désolidarisé activement de l'occupation des locaux de la requérante ni n'a manifesté la volonté - et pris l'engagement - de ne plus être présent, même occasionnellement, dans les villas, bien au contraire, que, dans ces conditions, la requérante était fondée à maintenir intégralement sa requête, contre tous les intimés, y compris ceux qui ont quitté les villas et n'exercent ainsi plus aucune maîtrise sur celles-ci, que ce

soit avant le dépôt de la requête ou en cours de procédure;

considérant que le propriétaire d'un immeuble peut agir au possessoire contre des squatters, qui sont entrés de force et qui occupent les lieux sans droit (Egger Rochat, Les squatters et autres occupants sans droit d'un immeuble, thèse Lausanne 2002, n. 324 et 328, pp. 122-123),

que les actions possessoires des articles 927 et 928 CC sont placées dans la compétence du président du tribunal d'arrondissement, statuant en la forme accélérée (art. 4 ch. 44 et 20 ch. 4 LVCC),

qu'en accord avec la jurisprudence cantonale (JT 1995 III 34 c. 2; JT 1999 III 2 c. 3a) et la doctrine dominante, dont Pelet (Réglementation fédérale des mesures provisionnelles et procédure civile cantonale contentieuse, thèse Lausanne 1986, ch. 104-105, pp. 88-89), la possibilité existe d'obtenir des mesures provisionnelles - en particulier l'abandon d'un meuble ou d'un immeuble détenu sans droit (art. 102 al. 1 ch. 2 CPC) - dans une action possessoire, aux conditions de l'article 101 CPC,

que ces mesures sont en principe provisoires, prises dans une procédure rapide et sommaire, selon la vraisemblance des faits et l'apparence du droit, dans la perspective d'un jugement au fond, qui seul assurera le véritable règlement du litige (Pelet, op. cit., ch. 4 à 7, pp. 4 à 6),

qu'en l'espèce, toutefois, une dérogation à la règle de l'article 8 CC (cf. Matile, Les mesures provisionnelles ordonnant l'exécution et la garantie d'obligations de "donner", in JT 1957 III 102-103, nos 6 et 7) se justifie d'autant plus que la situation de droit est parfaitement claire,

que le titre sur lequel se fonde la requérante, savoir son droit de propriété, est incontesté et incontestable,

que les intimés ne sont au bénéfice d'aucun droit subjectif, réel ou personnel, opposable à la requérante et qui les légitimerait à demeurer dans les immeubles de celle-ci,

qu'on ne voit pas par quel effet horizontal direct les intimés pourraient déduire de la nouvelle Constitution vaudoise un droit au logement contre la requérante, société commerciale, qui ne saurait être le sujet passif d'un tel droit,

qu'ainsi, en présence d'une situation certaine, il n'y a pas lieu de refuser une protection provisionnelle dans l'attente d'un jugement à venir sur le fond, qui seul assurerait une protection définitive;

(...)

**Par ces motifs,
le président,
statuant à huis clos
par voie de mesures provisionnelles:**

(...)

II. ordonne aux intimés 1._____, 2._____, 3._____, 4._____, W._____, 5._____, [...], 6._____, 7._____, 8._____, 9._____, S._____, 10._____, H._____, J._____, 11._____, 12._____, M._____, B._____, 13._____, D._____, Z._____, Q._____ et 14._____, ainsi qu'à l'intervenant G._____ et à tous les membres inconnus du collectif de squatters dit "[...]" occupant les immeubles propriété de la requérante Y._____ SA à l'avenue V._____ 5 et 7, [...] Lausanne, d'évacuer les lieux d'ici le 31 juillet 2003 au plus tard;

(...)

IV. fixe les frais de la procédure provisionnelle à fr. 700.- (sept cents francs) pour la requérante, non compris les frais de publication officielle;

V. dit que les dépens de la procédure provisionnelle suivront le sort de la cause au fond;

(...)"

b) Par courrier du 5 août 2003, le conseil de la demanderesse a informé le Juge d'instruction que les squatters avaient apparemment quitté les lieux le 1^{er} août 2003, à tout le moins entre 8h et 9h45. Ce courrier mentionne en outre ce qui suit:

"(...)

Les services privés "N. _____ SA" de faction depuis la veille ont cependant dû empêcher la pénétration de deux "squatters", entre 24h.05 et 24h .55.

Je me suis rendu personnellement sur place le jeudi 31 juillet 2003, vers 21h.00, comme ce vendredi 1er août 2003, de 08h.00 à 09h.45. J'ai pu constater, à cette occasion, des dégâts considérables provoqués par les occupants illicites des locaux, si bien que je vous remercie de bien vouloir y dépêcher le plus rapidement possible, en contactant le cas échéant ma mandante, Y. _____ SA, l'ampleur de ces préjudices, qui entrent en considération dans l'implication de l'art. 144 CP.

D'après une estimation de votre serviteur, ces dommages pourraient provoquer des coûts de remise en état à hauteur de 100'000.- francs, et, d'après un avis d'un entrepreneur sur place, mandaté par Y. _____ SA, il n'est pas exclu qu'en réalité le montant articulé par le conseil soussigné soit à multiplier par deux.

Aussi bien, il m'apparaît évident que les conditions qui président à l'application de l'art 144 al. 3 CP (dommage considérable; poursuite d'office) sont intégralement réalisées (cf. NIGGLI/WIPRÄCHTIGER, Strafgesetzbuch II, Bâle 2003, n. 33 à 36 CP, pp. 423 ss).

Les jardins des deux bâtiments ont été intégralement retournés; le parking, le chemin d'accès au parking, et les abords, dépavés, à l'exception de la cour se situant entre les deux immeubles. Des débris considérables, du mobilier, parfois de Y. _____ SA, jonchent les jardins comme la cour.

A l'intérieur des bâtiments, règne une odeur pestilentielle. Des matelas jonchent le sol de quasi toutes les pièces, avec divers débris et autres déchets ou habits, si tant est que l'on puisse qualifier ces objets d' "habits". Des tags et graffitis ont été apposés à l'extérieur et à l'intérieur des bâtiments, les plafonds et faux plafonds défoncés, des lignes électriques endommagées si ce n'est arrachées, de même que le système d'éclairage. Certains carrelages des salles d'eau ont été cassés. Des moquettes sont désormais inutilisables, et les sols abîmés. Les sous-sols se trouvent dans un état déplorable.

Compte tenu, notamment, de l'état dans lequel ont été laissés les immeubles et jardins par les "squatters", il est rigoureusement exclu que Y. _____ SA retire sa plainte pénale, hypothèse d'ailleurs qui n'est plus d'actualité compte tenu de l'art. 144 al. 3 CP, si tant est que cette hypothèse n'ait jamais eu une autre actualité que purement "intellectuelle".

Divers documents personnels étaient éparpillés dans telle ou telle chambre, voire les jardins. C'est ainsi que dans un espace dit réservé à la "cuisine", dans le jardin de l'immeuble portant le numéro 5, ont été trouvées deux cartes de crédit commerciales, pour les magasins "[...]" et "[...]", au nom, apparemment, d'une certaine "[...]". Des enveloppes destinées à T. _____ ont été trouvées dans une chambre du numéro 7, immeuble dont l'état est encore pire que celui du numéro 5. Des formulaires vierges de demande d'octroi d'aide "RMR" ont été trouvés au dernier étage de l'immeuble numéro 7.

Apparemment, des "squatters" bénéficiaient de l'aide, voire de la complicité, de tiers occupant un immeuble sis sur le chemin des Fleurettes, dont je vous

transmettrai les coordonnées dès que possible. Des allées et venues ont été observées entre ces immeubles, celui du chemin des Fleurettes faisant office de position de "guet" comme d'endroit de "repli" et de "restauration".

L'entreprise K. _____ SA a reçu de Y. _____ SA le mandant de grillager les limites de la propriété de Y. _____ SA, et de clôturer les portes et fenêtres, travail qui s'est terminé, peut-être, ce lundi 4 août 2003.

L'entreprise N. _____ SA a été chargée d'empêcher tout accès, dans la mesure du possible, aux propriétés de Y. _____ SA.

(...)

En tout état de cause, je vous remercie de bien vouloir procéder au constat le plus immédiat possible de l'ampleur des dégâts causés à ma cliente, Y. _____ SA."

c) Le 29 août 2003, le Juge d'instruction a répondu ce qui suit:

"Maître,

je me réfère à votre courrier du 5 août 2003 dans l'affaire mentionnée en référence qui a retenu ma meilleure attention.

Je n'entends pas faire procéder à un constat des dégâts causés aux immeubles propriétés de votre mandante. Cependant, j'ai pris bonne note de ce que vous avez vous-même constaté.

En revanche, si des clichés photographiques ont été réalisés de ces déprédations, il va de soi que je suis entièrement disposé à les verser dans mon dossier. Il en va de même pour des devis ou factures de travaux de remise en état qui seraient entrepris par Y. _____ SA."

6.a) Dès leur arrivée, les squatters ont en grande partie dépavé la cour. Ils ont repeint le portail en bleu. A l'intérieur, plusieurs pièces ont servi de dépôts d'objets de toutes sortes, notamment de bicyclettes, et des murs ont été tagués. Les squatters avaient fait leurs besoins dans certaines pièces et une grande quantité d'eau était répandue dans les sous-sols.

Les agents de la police ont constaté que les lieux avaient été laissés dans un état déplorable; ils ont dû les visiter munis de masques à gaz en raison de l'odeur pestilentielle y régnant. Certaines pièces avaient subi des dommages assez conséquents. L'immeuble était dans un état d'insalubrité que l'agent de police déplacé sur les lieux a qualifié "d'inhabituel" sur la base de son expérience. Il n'a jamais constaté dans d'autres squats un tel état d'insalubrité.

b) Au moment de l'évacuation des lieux par les squatters, la demanderesse a pu évaluer l'ampleur du préjudice qu'elle allègue avoir subi. Le 6 octobre 2003, son conseil a transmis au Juge d'instruction le calcul du préjudice matériel causé par l'occupation des squatters aux immeubles sis Avenue V. _____ 5 et 7, établi par l'entreprise K. _____ SA. Le dommage ainsi calculé s'élevait à 112'873 fr. 50.

Les frais judiciaires de la procédure provisionnelle se sont élevés à 700 fr., soit 650 fr. d'avance de frais et 50 fr. payés le jour de l'audience. A ce montant se sont ajoutés les frais de publication dans la Feuille des Avis Officiels (FAO) par 439 fr. 30, 267 fr. 05, 99 fr. 85 et 654 francs.

L'entreprise N. _____ SA a facturé à la demanderesse un montant de 23'696 fr. 25 pour les prestations de service exécutées du 31 juillet 2003 à 17h40 au 7 août 2003 à 20h. Les coûts de sécurisation et de déblaiement partiel des lieux ont fait l'objet d'une facture de 21'295 fr. 95 de l'entreprise K. _____ SA. Celle-ci a encore adressé une facture de 645 fr. 60 à la demanderesse pour le coût d'établissement d'un dossier de photos prises le 1^{er} août 2003, versées au dossier, et l'établissement d'un dossier de calcul du préjudice. La demanderesse s'est acquittée de ces factures.

L'avocat consulté par la demanderesse lui a adressé le 2 septembre 2003 une note d'honoraires et frais pour les opérations antérieures à l'ouverture de l'action, qui s'élève à 20'146 fr. 20, TVA comprise et débours offerts à la demanderesse.

7. L'après-midi du 16 avril 2003, le défendeur M. _____ avait un rendez-vous à Cugy. Il était prévu qu'il prenne le train en soirée pour se rendre chez son amie, C. _____, à Villeneuve. Au téléphone, il lui a expliqué qu'avant de la rejoindre, il irait dans un squat assister à un concert et boire un verre. L'intervention de la police a eu lieu lorsqu'il se

trouvait sur place (cf. chiffre **3.b** ci-dessus). M._____ a invité les squatters les plus turbulents à se calmer.

Une fois le contrôle de police terminé, il a pris le train et s'est rendu chez son amie à Villeneuve. Lorsqu'il est arrivé chez elle, il lui a parlé de sa soirée en expliquant que c'était "complètement fou", que le groupe présent avait dégradé les lieux, que les gens étaient "partis en vrille" et que les murs avaient été sprayés; il s'est moqué de ces squatters, les trouvant stupides. C._____, son amie de l'époque entendue comme témoin, a décrit M._____ comme une personne sociable, ayant beaucoup de connaissances et s'intéressant aux activités musicales et artistiques des milieux alternatifs. Il est connu pour être quelqu'un de paternaliste à l'égard des jeunes. Elle a ajouté qu'il aimait assister à des événements culturels, mais que la fréquentation des squats n'était qu'anecdotique; il était attiré par le spectacle et non par le squat. Il habitait d'ailleurs à cette époque dans un appartement qu'il aimait beaucoup à la Rue [...] à Lausanne. Il ne s'est rendu dans le squat de l'Avenue V._____ 5-7 qu'à une seule occasion, le 16 avril 2003. Il n'a pas été établi que le défendeur ait commis des déprédations dans les immeubles de la demanderesse lors de son passage.

8. A la suite de la plainte pénale déposée par la demanderesse, notamment contre le défendeur M._____, celui-ci a été renvoyé devant le Tribunal de police de l'arrondissement de Lausanne (ci-après: le Tribunal de police), selon ordonnance du Juge d'instruction du 24 avril 2004.

Le 23 décembre 2004, le Tribunal de police a condamné 1._____, 2._____, 5._____, 7._____, 12._____ et 14._____ à une peine de quinze jours d'emprisonnement chacun, avec sursis pendant deux ans, et a mis une part des frais de la cause à leur charge par 748 fr. 25 chacun. Ce jugement retient notamment ce qui suit:

"(...)

L'accusé 14._____ a été le premier à entrer dans l'immeuble V._____ 5;

il avait aperçu une petite fenêtre entrouverte à l'étage; il a passé par celle-ci, se servant d'une échelle trouvée sur place et évitant ainsi de causer des dommages en entrant. Il a ensuite ouvert la porte aux autres personnes qui attendaient dehors, notamment aux accusés 1. _____ et 2. _____. Un peu plus tard dans la matinée, 5. _____ et 12. _____ se sont également installés dans l'immeuble, de même que 7. _____ en cours d'après-midi. Les autres occupants de la première heure n'ont pas été identifiés. Les six accusés précités ont tous admis qu'ils avaient pénétré dans les immeubles V. _____ afin d'en faire leur logement, dès lors qu'ils ne disposaient pas de domicile fixe, hormis chez leurs parents respectifs. D'emblée, ils avaient l'intention de s'installer dans lesdits locaux, qu'ils considéraient comme inoccupés. Ils s'étaient préalablement renseignés auprès du Registre foncier et avaient eu connaissance d'un projet de démolition du site.

Vers 13h00, le même jour, P. _____, chauffeur de direction pour le compte de l'entreprise Y. _____ SA, propriétaire des immeubles V. _____ 5 et 7, a constaté en passant devant les bâtiments que ceux-ci étaient occupés. Il importe de préciser que l'entreprise Y. _____ SA avait ses bureaux administratifs dans les immeubles en cause jusqu'à la fin de l'année 2002. Le déménagement vers [...] s'est opéré à cette période. Si les membres de la direction et le personnel administratif de Y. _____ SA ne travaillaient effectivement plus au V. _____ depuis le début de l'année 2003, P. _____ passait toutefois chaque jour ouvrable dans les anciens locaux, principalement pour relever le courrier qui arrivait encore à cette adresse, pour y prendre parfois certains documents se trouvant encore sur place et également pour contrôler l'état général des lieux. Les derniers objets et documents laissés sur place devaient être déplacés d'ici le mois de mai 2003. Y. _____ SA avait envisagé de vendre ces immeubles; une promesse de vente avait même été signée; Y. _____ SA continuait d'entretenir les bâtiments et n'avait aucune intention de laisser ces locaux à l'abandon; dans cet état d'esprit, des dégâts d'eau survenus au mois de mars 2003 avaient été maîtrisés et les lieux remis en état. Des contacts avaient été pris aussi avec l'Ecole d'architecture [...], sise à l'avenue V. _____ 3, en vue d'organiser des expositions dans les locaux vides de Y. _____ SA.

En voyant les locaux occupés, P. _____ a immédiatement appelé la direction de son employeur. L. _____, directeur administratif, s'est rendu sur place, puis à l'Hôtel de police où il a déposé plainte et s'est constitué partie civile au nom et pour le compte de Y. _____ SA. Dans cette plainte, il a relevé que du mobilier, du matériel de bureau, divers tableaux ainsi que des documents commerciaux et des archives se trouvaient encore dans les immeubles. Il a clairement indiqué que Y. _____ SA ne souhaitait pas uniquement la restitution du matériel, mais la libération pure et simple des locaux.

La nouvelle de l'occupation des lieux s'est rapidement répandue dans Lausanne et environs. Les occupants avaient même préparé des papillons dont le texte était le suivant: "Bonne nouvelle! Deux maisons retrouvent la vie dans le quartier, le collectif [...] a ouvert aujourd'hui les nos 7 et 5 de l'avenue V. _____ pour créer une maison de quartier. Vous êtes cordialement invités à venir inaugurer les lieux. Au programme: brunch, rafraîchissements, musique acoustique et animations pour enfants. Les maisons pour celles et ceux qui les font vivre!". De nombreuses personnes se sont ainsi rendues sur place, principalement par curiosité ou par sympathie, dans l'ignorance le plus souvent des détails de cette occupation. Ainsi, 4. _____ a entendu parler de "portes ouvertes" au V. _____ et s'y est rendue en fin d'après-midi, après les cours qu'elle avait suivis à l'Université. De même, 3. _____ avait appris qu'un concert aurait lieu début de soirée; il a décidé de s'y rendre pour écouter de la musique. H. _____ a reçu, quant à elle, un SMS d'amis lui donnant rendez-vous pour passer la soirée dans une fête. M. _____ s'est réjoui de l'ouverture d'un nouveau lieu "alternatif" qu'il apprécie pour "la bonne musique qu'on peut y écouter" et a décidé de se rendre à la fête, tout comme W. _____ qui était curieux de connaître ce "nouvel endroit". Enfin,

8. _____ et 11. _____ ont rejoint des amis pour la soirée et avaient prévu de leur donner un coup de main pour tenir le bar. Ces sept personnes ont expliqué qu'elles n'avaient aucune conscience du caractère illicite de l'occupation des locaux. Pour elles, il s'agissait d'une fête conviviale, de "portes ouvertes", organisées dans un lieu nouveau. M. _____ a précisé qu'il avait assisté à plusieurs concerts d'excellente qualité dans des squats organisés en ville de Lausanne, soit dans des lieux tout à fait autorisés, et qu'il n'avait pas imaginé qu'il en allait différemment au V. _____. 8. _____ et 11. _____ ont indiqué qu'ils étaient sur le point d'être parents et qu'ils n'auraient jamais pris le risque de se retrouver en infraction et opposés aux forces de l'ordre si l'hypothèse leur avait effleuré l'esprit. Chacun d'entre eux disposait d'un logement; ils n'avaient aucune intention de rester sur place au-delà de la soirée. Quant à G. _____, il avait également entendu incidemment parler de la fête organisée au V. _____; il pensait y rencontrer une forme de soirée "pré G8" et s'était muni de sa caméra vidéo afin de faire un reportage sur le sujet, à titre privé. Il a été surpris de découvrir qu'il n'était pas du tout question du "G8".

Peu après 22h00, toujours le 16 avril 2003, une quarantaine de policiers ont pénétré dans les bâtiments V. _____ et procédé à l'identification de la plupart des personnes présentes. La police a ensuite quitté les lieux. A cet égard, il importe de préciser que des agents de police-secours s'étaient déjà rendus sur place durant la journée et avaient tenté de discuter avec les occupants, qui avaient empêché que les policiers entrent dans les deux maisons. Les forces de l'ordre avaient dès lors quitté les lieux, pour revenir en nombre quelques heures plus tard.

A la suite de l'intervention nocturne de la police, 3. _____, 4. _____, W. _____, G. _____, 8. _____, H. _____, 11. _____ et M. _____ ont tous quitté les lieux et regagné leur domicile respectif. En revanche, 1. _____, 2. _____, 5. _____, 7. _____, 12. _____ et 14. _____ sont restés sur place. Ils ont vécu à cet endroit jusqu'au mois de juillet 2003. Les derniers ont quitté les lieux le 31 juillet 2003.

(...)

Le tribunal est convaincu que 3. _____, 4. _____, W. _____, G. _____, 8. _____, H. _____, 11. _____ et M. _____ n'avaient pas conscience de commettre une infraction en se rendant à l'avenue V. _____ 5-7 durant la soirée du 16 avril 2003. Certes, ils ont fait preuve d'une certaine naïveté en répondant spontanément à une invitation générale et ne s'étant pas renseignés sur l'endroit où ils se rendaient; ils n'avaient cependant pas la volonté d'occuper illicitement les lieux, ni d'agir à l'encontre des intérêts de l'ayant droit dont ils ne connaissaient même pas l'identité. 3. _____ a indiqué qu'il n'était plus entré dans les bâtiments lorsqu'il avait su que cela était illicite; 4. _____ et M. _____ ont quitté les lieux peu après la police et n'y sont plus jamais revenus; G. _____ croyait se trouver à une réunion "pré-G8" et n'avait pas conscience de participer à une opération de squatters; quant à W. _____, 8. _____, H. _____ et 11. _____, ils ne pensaient pas commettre une violation de domicile en se trouvant quelques instants seulement dans un lieu où se tenait une fête à caractère public et dans lequel ils n'avaient aucune intention de résider durablement ou de se créer un foyer dès lors qu'ils avaient chacun un appartement disposition. Force est de constater que l'élément subjectif faisait défaut chez ces huit accusés. Il subsiste un léger doute quant à la motivation des quatre derniers nommés, doute qui doit cependant profiter aux accusés.

3. _____, 4. _____, W. _____, G. _____, 8. _____, H. _____, 11. _____ et M. _____ seront donc libérés du chef d'accusation de violation de domicile.

(...)

4. 1._____, 2._____, 5._____, 7._____, 12._____ et 14._____ ont reconnu avoir occupé, jusqu'au mois de juillet 2003 les immeubles de l'entreprise Y._____ SA.

(...)

En définitive, [ils] doivent être reconnus coupables de violation de domicile au sens de l'article 186 CP.

(...) Des dégâts ont été constatés après l'occupation illicite des lieux. L'enquête n'a toutefois pas permis d'établir qui étaient les auteurs de ces dégradations. Les accusés, qui avaient été inculpés de dommages à la propriété, n'ont pas été renvoyés pour ce chef d'accusation. Il s'agit dès lors d'un non-lieu implicite sur lequel le Tribunal de céans n'a pas à revenir.

(...)"

9. Le 22 juin 2004, le Président du Tribunal des mineurs a reconnu 6._____, T._____, 9._____, 10._____, B._____ et 13._____ coupables de violation de domicile. Ce jugement retient notamment ce qui suit:

"(...)

Entre février et juillet 2003, des squatters se sont installés dans les bâtiments en question. Des tags ont été faits sur les murs intérieurs, des portes ont été ôtées et déplacées à l'étage inférieur pour barricader les accès d'entrée, le vitrage d'une porte-fenêtre a été brisé et la cour a été dépavée, notamment.

L'entreprise Y._____ SA a déposé plainte. Elle a pris des conclusions civiles par 307'944 fr. 20 avec intérêts à 5% l'an dès le 16 avril 2003. Cette somme représente par 240'000 fr. le préjudice physique évalué par un architecte, par 700fr. les frais judiciaires de la procédure provisionnelle, par 439 fr. 30, 267 fr. 05, 99 fr. 85 et 654 fr. les frais de publication dans la FAO, par 23'696 fr. 25 les frais de surveillance de N._____ SA SA, par 21'295 fr. 95 les frais de sécurisation et de déblayement des immeubles en question, par 645 fr. 60 le coût d'un dossier photos pour expertise et par 20'146 fr. 20 les frais et honoraires d'avocat.

2. Le 16 avril 2003, vers 16h20, trois policiers ont essayé d'entrer dans les bâtiments en question pour identifier les squatters, mais n'ont pu y parvenir, malgré des négociations tentées avec ces derniers. Vers 22h20, une quarantaine de policiers ont investi les lieux. Après avoir constaté les dégâts susmentionnés, ils y ont notamment identifié 6._____, T._____, 9._____, 10._____, B._____ et 13._____.

(...)

3. Il convient de donner acte de ses réserves civiles à Y._____ SA, plaignante, ses conclusions excédant la compétence du magistrat de céans.

(...)"

Ce jugement n'a été frappé d'aucun recours.

10. D'autres faits allégués admis ou prouvés, mais sans incidence sur la solution du présent procès, ne sont pas reproduits ci-dessus. En particulier, les allégués de la demanderesse relatifs à la responsabilité de Canton de F._____, dont on verra qu'il a été mis hors de cause, ne sont pas repris dans l'état de fait du présent jugement.

11. Par demande du 13 mai 2004, la demanderesse a pris, avec suite de frais et dépens, la conclusion suivante:

"Canton de F._____ et 1._____, 2._____, 3._____, 4._____, W._____, 5._____, G._____, 6._____, 7._____, T._____, 8._____, 9._____, S._____, 10._____, H._____, J._____, 11._____, 12._____, M._____, B._____, 13._____, D._____, Z._____, Q._____, 14._____, ainsi que tous les membres inconnus du Collectif de squatters occupant sporadiquement ou continuellement jusqu'au 21 juillet 2003 les immeubles propriété de Y._____ SA, sis V._____ 5 et 7, [...] Lausanne, dit "COLLECTIF [...]", pour notification à 3._____, rue de [...], ainsi que par voie édictale de la Feuille des Avis Officiels du Canton de Vaud, sont débiteurs solidairement entre eux ou dans mesure que Justice dira de Y._____ SA et lui doivent immédiat paiement de la somme de Fr. 307'944.20 (trois cent sept mille neuf cent quarante-quatre francs vingt) avec intérêts à 5% l'an dès le 16 avril 2003, échéance moyenne."

Par réponse du 25 avril 2006, le défendeur M._____ a conclu, avec dépens, au rejet des fins de la demande. Il a également soulevé l'exception de prescription.

En cours de procédure, la demanderesse a signé des conventions avec onze des défendeurs. Prenant acte de ces transactions, le juge instructeur a mis hors de cause les parties concernées par courriers du 1^{er} juillet 2009 pour 3._____, du 18 décembre 2009 pour 4._____, du 4 mars 2010 pour 8._____, 11._____, 2._____, 5._____, 7._____, 12._____ et 14._____, du 9 avril 2010 pour 1._____, du 21 octobre 2010 pour Canton de F._____, et du 1^{er} juillet 2011 pour 9._____, 13._____, 10._____ et 6._____.

A l'audience préliminaire du 14 janvier 2010, les parties encore

en procès ont déclaré ne pas reprendre à leur compte les allégués et/ou offres de preuve des parties mises hors de cause.

Seule instante à la preuve par expertise, la demanderesse a finalement renoncé à ce mode de preuve par courrier du 15 octobre 2010.

A l'audience de jugement de ce jour, la conciliation a abouti entre la demanderesse et le défendeur M. _____ comme il suit:

"I. Y. _____ SA renonce à réclamer quelque somme que ce soit à M. _____ à raison des faits évoqués dans la demande en réparation du dommage du 13 mai 2004.

II. Cette convention n'implique aucune renonciation aux droits de Y. _____ SA à l'encontre des autres défendeurs.

III. Parties requièrent que la question du principe et du montant des dépens éventuellement dus de part ou d'autre soit tranchée par la Cour civile dans le jugement à intervenir.

IV. Parties requièrent que la Cour civile prenne acte du chiffre I de la présente transaction comme valant jugement partiel concernant son objet."

La cour de céans a pris acte séance tenante de cette transaction pour valoir jugement partiel définitif et exécutoire concernant son objet.

A ce jour, demeurent ainsi en cause les dix défendeurs suivants: W. _____, G. _____, H. _____, T. _____, S. _____, J. _____, B. _____, D. _____, Z. _____ et Q. _____, ainsi que M. _____, conformément au chiffre III de la convention signée à l'audience de ce jour.

En droit:

I. Au 1^{er} janvier 2011 est entré en vigueur le Code de procédure civile suisse (ci-après: CPC; RS 272) qui règle la procédure applicable devant les juridictions cantonales, notamment quant aux affaires civiles contentieuses (art. 1 let. a CPC). L'art. 404 al. 1 CPC dispose que les procédures en cours à l'entrée en vigueur du CPC sont régies par l'ancien

droit de procédure jusqu'à la clôture de l'instance.

En l'espèce, la procédure a été introduite par demande du 13 mai 2004; elle était toujours en cours le 1^{er} janvier 2011, de sorte qu'elle demeure régie notamment par le Code de procédure civile vaudois (ci-après: CPC-VD; RSV 270.11).

II.a) La demanderesse soutient que les défendeurs initiaux avec lesquels elle a transigé en cours d'instance seraient toujours parties à la procédure au motif que ces transactions réservent toutes leur responsabilité découlant de la solidarité parfaite ou imparfaite. Toutefois, le juge instructeur a pris acte des conventions intervenues et a déclaré les parties concernées hors de cause. La demanderesse ne s'y est pas opposée, ni n'a recouru contre ces décisions. Les défendeurs ainsi mis hors de cause ne sont donc plus parties à la présente procédure; ils n'y ont d'ailleurs plus participé depuis leur mise hors de cause. Partant, leur responsabilité n'a pas à être examinée dans le présent jugement.

b) La situation se présente différemment en ce qui concerne le défendeur M._____, avec lequel la demanderesse n'a transigé qu'au stade de l'audience de jugement, transaction dont la Cour civile a pris acte pour valoir jugement au sens de l'art. 158 CPC-VD, comme exposé ci-dessus. En ce qui concerne ce défendeur, seule la question du principe et du montant des dépens éventuellement dus demeure litigieuse et doit être tranchée dans le cadre du présent jugement (cf. ch. **IV** ci-dessous).

Selon la jurisprudence, le juge doit, pour ce faire, se borner à comparer le montant réclamé et celui alloué par la transaction. Il ne doit pas rechercher quelle aurait été sa propre solution sur le fond, à défaut de transaction (CREC du 2 février 2011/62 c. 3a; CREC du 30 juin 2010/347 c. 2; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 7.10 ad art. 92 CPC-VD et les références citées).

Il n'y a dès lors pas matière, en l'espèce, à examiner le bien-

fondé des prétentions de la demanderesse envers le défendeur M._____, ni, en particulier, à examiner si l'exception de prescription soulevée par celui-ci était ou non opérante: il s'agit en effet là d'une exception personnelle que chaque partie doit soulever pour son propre compte (Romy, CR CO I, n. 2 ad art. 145 CO et n. 5 ad art. 148 CO); or, le défendeur M._____ est le seul à avoir invoqué cette exception, dont le juge ne tient pas compte d'office (art. 142 CO).

c) Il résulte de ce qui précède que le mérite des prétentions de la demanderesse en réparation, au titre de la responsabilité aquilienne (art. 41 CO), d'un dommage allégué de 307'944 fr. 20 doit être examiné uniquement en ce qui concerne les défendeurs W._____, G._____, H._____, T._____, S._____, J._____, B._____, D._____, Z._____ et Q._____, lesquels n'ont pas procédé.

III.a) En vertu de l'art. 41 al. 1 CO, celui qui cause, d'une manière illicite, un dommage à autrui, soit intentionnellement, soit par négligence ou imprudence, est tenu de le réparer. Ainsi, en matière délictuelle, la responsabilité civile présuppose la réalisation de quatre conditions cumulatives : un acte illicite, une faute, un préjudice et un rapport de causalité entre la faute et le préjudice (ATF 132 III 122 c. 4.1, JT 2006 I 258, SJ 2006 I 181; Werro, Commentaire romand du CO, tome I [cité: CR CO], n. 7 ad art. 41 CO).

Dans la conception objective de l'illicéité suivie par le Tribunal fédéral, on distingue l'illicéité de résultat (*Erfolgsunsrecht*), qui suppose l'atteinte à un droit absolu du lésé, de l'illicéité du comportement (*Verhaltensunsrecht*). Dans ce dernier cas, lorsqu'il est question d'un préjudice "purement économique", celui-ci ne peut donner lieu à réparation, en vertu de l'illicéité déduite du comportement, que lorsque l'acte dommageable viole une norme qui a pour finalité de protéger le lésé dans les droits atteints par l'acte incriminé (ATF 133 III 323 c. 5.1, JT 2008 I 107, SJ 2007 I 556; Werro, CR CO, nn. 54 à 56 ad art. 41 CO).

On définit en général la faute comme un manquement de la volonté au devoir imposé par l'ordre juridique; il peut s'agir d'une faute intentionnelle ou par négligence. D'une manière générale, il faut distinguer l'élément objectif de la faute de son élément subjectif. L'élément objectif de la faute est un manquement à la diligence due. Celle-ci s'apprécie selon le contenu de l'obligation assumée. Le débiteur doit se comporter comme tout débiteur soigneux et diligent se comporterait en semblable occurrence. Le critère est général et abstrait. La faute subjective consiste dans le fait, pour l'auteur, de ne pas mettre en œuvre sa capacité de compréhension et sa volonté pour obéir à la norme de comportement applicable, que ce soit intentionnellement ou par négligence. Ainsi, la faute subjective justifie l'imputabilité de la faute objective à l'auteur de cette dernière (Werro, CR CO, nn. 90 à 93 ad 41 CO et les références citées).

En droit suisse de la responsabilité civile, le dommage se définit comme la diminution involontaire de la fortune nette; il correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine du lésé et le montant que ce même patrimoine aurait si l'événement dommageable ne s'était pas produit. Il peut se présenter sous la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif, d'une non-augmentation de l'actif ou d'une non-diminution du passif (ATF 133 III 462 c. 4.2.2 et les références citées). Le lésé doit prouver l'existence et le montant du dommage (art. 8 CC et 42 al. 2 CO). Certes le juge peut déterminer équitablement le dommage en application de l'art. 42 al. 2 CO. Cette disposition doit toutefois être appliquée de manière restrictive, soit uniquement lorsque le dommage est très difficile, voire impossible à prouver de manière stricte, dans le but d'alléger le fardeau de la preuve et non de libérer le lésé de la charge de toute preuve. Dans un tel cas, le lésé doit alléguer et prouver toutes les circonstances pouvant servir d'indices à l'établissement de l'existence et du montant du dommage (ATF 133 III 462 c. 4.4.2 et les références citées; Werro, CR CO, nn. 25 et 29 ad art. 42 CO et les références citées à la note infrapaginale n. 54).

Le dommage doit être la conséquence de l'acte illicite. Il doit exister une relation de cause à effet, appelée causalité naturelle, entre celui-ci et celui-là (TF 4C.77/2001 précité c. 2d/aa; ATF 123 III 110 c. 2, JT 1997 I 791). La causalité naturelle est un lien tel que sans le premier événement, le second ne se serait pas produit (Werro, CR CO, n. 33 ad art. 41 CO et les références citées). Lorsque la relation de causalité naturelle entre un comportement donné et un certain résultat est retenue, il faut encore se demander si le rapport de causalité peut être qualifié d'adéquat, c'est-à-dire si le comportement en question était propre, d'après le cours ordinaire des choses et l'expérience de la vie, à entraîner un résultat du genre de celui qui s'est produit. Pour savoir si un fait est la cause adéquate d'un préjudice, le juge procède à un pronostic rétrospectif objectif: se plaçant au terme de la chaîne des causes, il remontera du dommage dont la réparation est demandée au chef de responsabilité invoqué et déterminera si, dans le cours normal des choses et selon l'expérience générale de la vie, une telle conséquence demeure dans le champ raisonnable des possibilités objectivement prévisibles (TF 4C.324/2005 du 5 janvier 2006 c. 2.2 et les références citées; ATF 123 III 110 c. 3a, JT 1997 I 791).

b) En l'espèce, la demanderesse avait requis, en cours de procédure, que deux expertises - une architecturale, l'autre comptable - soient mises en œuvre pour établir le dommage qu'elle allègue avoir subi à la suite de l'occupation illicite de ses immeubles. Elle a cependant renoncé à ces moyens de preuve par courrier du 15 octobre 2010. Le dommage allégué, par 112'873 fr. 50, n'est dès lors pas prouvé par expertise. La demanderesse se fonde sur le seul calcul effectué par l'entreprise K. _____ SA, qui n'est à cet égard pas probant: il s'agit d'une pièce établie à la demande de la demanderesse dans des circonstances et selon des critères qui ne sont ni allégués, ni prouvés. La demanderesse échoue par conséquent dans la preuve de ce poste du dommage, sa prétention y relative étant dès lors infondée.

La demanderesse entend obtenir le remboursement des frais

de justice, par 700 fr., fixés dans l'ordonnance de mesures provisionnelles du 26 juin 2003. Le chiffre V du dispositif de cette ordonnance prévoit toutefois que les dépens suivent le sort de la procédure au fond diligentée par la demanderesse devant le président du Tribunal d'arrondissement. La demanderesse ne saurait ainsi les réclamer valablement dans le cadre du présent procès, puisqu'il s'agit de frais inhérents à une autre procédure judiciaire. Il en va de même pour les frais de publication dans la FAO, par 1'406 fr. 20 au total, liés à cette procédure provisionnelle. Ces prétentions ne sont dès lors pas fondées.

La demanderesse réclame le remboursement de la facture de l'entreprise N. _____ SA, qu'elle a mandatée pour la période du 31 juillet au 7 août 2003, afin d'éviter le retour des squatters, par 23'696 fr. 25. Ce poste du dommage est établi, facture - probante - à l'appui.

La demanderesse réclame le remboursement d'un montant de 21'295 fr. 95 pour les coûts de sécurisation et de déblaiement partiel des immeubles de l'Avenue V. _____ 5 et 7. La facture de K. _____ SA n'est certes pas détaillée, mais permet néanmoins d'établir que la demanderesse a dû s'acquitter de tels frais. Ce dommage est dès lors prouvé.

Il en va de même pour le montant de 645 fr. 60 relatif à l'établissement, par la société K. _____ SA, d'un dossier de calcul du préjudice de la demanderesse et de photographies.

La demanderesse établit enfin avoir dû s'acquitter des frais et honoraires facturés par son conseil le 2 septembre 2003 pour les opérations antérieures à l'ouverture de la présente action, par 20'146 fr. 20.

En définitive, la demanderesse établit son dommage à hauteur de 65'784 fr. (23'696 fr. 25 + 21'295 fr. 95 + 645 fr. 60 + 20'146 fr. 20).

c) Il convient dès lors d'examiner si ce dommage se trouve en

rapport de causalité naturelle et adéquate avec le comportement reproché par la demanderesse aux défendeurs.

La causalité naturelle est un lien tel que sans le premier événement, le second ne se serait pas produit (Werro, CR CO, n. 33 ad art. 41 CO et les références citées). Lorsque la relation de causalité naturelle entre un comportement donné et un certain résultat est retenue, il faut encore se demander si le rapport de causalité peut être qualifié d'adéquat, c'est-à-dire si le comportement en question était propre, d'après le cours ordinaire des choses et l'expérience de la vie, à entraîner un résultat du genre de celui qui s'est produit. Pour savoir si un fait est la cause adéquate d'un préjudice, le juge procède à un pronostic rétrospectif objectif: se plaçant au terme de la chaîne des causes, il remontera du dommage dont la réparation est demandée au chef de responsabilité invoqué et déterminera si, dans le cours normal des choses et selon l'expérience générale de la vie, une telle conséquence demeure dans le champ raisonnable des possibilités objectivement prévisibles (TF 4C.324/2005 du 5 janvier 2006 c. 2.2 et les références citées; ATF 123 III 110 c. 3a, JT 1997 I 791).

En ce qui concerne la facture de [...] SA, par 23'696 fr. 25, rien au dossier ne permet d'établir, ni même de rendre vraisemblable, que l'un des défendeurs encore en cause serait resté dans le squat de l'Avenue V. _____ 5 et 7 jusqu'au 31 juillet 2003. Ainsi, B. _____ a passé la soirée du 16 avril 2003 et une seule nuit dans le squat; il n'est pas établi que T. _____ s'y soit rendue après la soirée du 16 avril 2003. On ne saurait dès lors retenir, pour les deux défendeurs prénommés comme pour les autres encore en cause, qu'ils auraient occupé les lieux dans une mesure telle que leur comportement serait la cause nécessaire et adéquate des mesures prises par la demanderesse pour éviter le retour d'occupants illicites durant la période à laquelle se rapporte la facture en question.

Par identité de motifs, la preuve - au degré requis - de l'existence d'un rapport de causalité pertinent n'est pas non plus rapportée en ce qui concerne les frais de sécurisation et de déblaiement

du site par 21'295 fr. 95: aucun élément au dossier ne permet de considérer que l'un des défendeurs encore en cause aurait par son comportement provoqué des dégâts dans les immeubles de la demanderesse, nécessitant qu'ils doivent être sécurisés et déblayés.

Il en va de même pour le montant de 645 fr. 60 relatif à l'établissement, par la société K._____ SA, d'un dossier de calcul du préjudice de la demanderesse et de photographies.

d) L'on constate ainsi que la demanderesse échoue dans sa démonstration de l'existence d'un rapport de causalité naturelle et adéquat entre le comportement des défendeurs tel qu'il résulte des faits établis et les trois postes du dommage mentionnés ci-dessus.

A cet égard, on ne saurait retenir que tout occupant ou visiteur d'un squat devrait répondre, indépendamment de la durée effective de son passage ou de son séjour et de son comportement effectif, de la totalité du dommage causé au propriétaire des locaux. L'examen de la condition de l'existence d'un rapport de causalité naturelle et adéquate se rapproche sur ce point, il est vrai, de la question de l'existence d'une solidarité, parfaite ou imparfaite, entre des squatters.

L'on peut en effet envisager des situations dans lesquelles il existe, en vertu de l'art. 50 al. 1 CO, une solidarité parfaite entre les squatters, entraînant l'application des art. 143 ss CO, soit la possibilité pour le propriétaire de demander à chacun la réparation de l'intégralité du dommage subi. L'existence d'une telle solidarité suppose la réalisation des conditions posées par l'art. 50 al. 1 CO, qui prévoit que lorsque plusieurs ont causé ensemble un dommage, ils sont tenus solidairement de le réparer, sans qu'il y ait lieu de distinguer entre l'instigateur, l'auteur principal et le complice.

Cette disposition suppose donc tout d'abord que le dommage résulte d'une cause commune; il faut une coopération dans la production du dommage: chaque auteur connaît - ou aurait pu connaître - la

contribution des autres (TF 4A_185/2007 du 20 septembre 2007 c. 6.2.1; ATF 115 II 42 c. 1b, JT 1989 I 532). Cela suppose une association dans l'activité dommageable, soit la conscience de collaborer au résultat. Il n'y a en particulier pas de coopération consciente lorsque plusieurs personnes causent un dommage à autrui indépendamment les unes des autres et que l'action d'une seule aurait suffi à entraîner le résultat qui s'est produit (Werro, CR CO, nn. 2 à 4 ad art. 50 CO; Müller, La solidarité parfaite *in* Werro (éd.), La pluralité des responsables, Berne 2009, p. 36). L'application de l'art. 50 al. 1 CO suppose ensuite l'existence d'une faute commune, intentionnelle ou par négligence, le dol éventuel étant suffisant à cet égard. Enfin, un lien de causalité entre le dommage et la cause commune fautive doit être établi (Werro, CR CO, nn. 5 et 6 ad art. 50 CO; Müller, *op. cit.*, pp. 37-39; ATF 104 II 184 c. 2).

En l'espèce, il résulte de l'instruction que tous les défendeurs encore en cause se sont rendus dans le squat. Rien, en revanche, ne permet de retenir qu'ils se connaissaient ou qu'ils avaient fait cause commune dans l'occupation de ces immeubles. Ainsi, G._____ pensait tourner un reportage privé "pré G8", W._____ était curieux de l'ouverture de ce nouveau lieu alternatif et H._____ a répondu à une invitation, sans qu'on sache qui l'a invitée. Ces trois défendeurs ont ainsi agi de manière totalement indépendante et le contraire n'a d'ailleurs pas été allégué. Quant aux défendeurs T._____, S._____, J._____, B._____, D._____, Z._____ et Q._____, on ne sait peu ou prou rien de leur motivation à se rendre dans le squat V._____. Il n'est en particulier pas établi que ces personnes se connaissaient ou entretenaient entre elles des liens, de quelque nature que ce soit. La première condition d'application de l'art. 50 al. 1 CO fait ainsi défaut.

Autrement dit, la responsabilité des défendeurs n'est pas engagée, que ce soit à titre individuel ou à titre plural. Il s'ensuit que la prétention en indemnisation des frais d'avocat avant procès doit également être rejetée.

Au vu de ce qui précède, il est inutile d'examiner, pour chacun des défendeurs, la réalisation de les conditions de l'illicéité et de la faute. Les conclusions de la demande doivent par conséquent être intégralement rejetées.

IV.a) La demanderesse et le défendeur M._____ ont signé une convention partielle à l'audience de jugement et ont requis de la cour de céans qu'elle tranche la question du principe et du montant des dépens. Pour ce faire, le juge doit, comme on l'a vu (cf. ch. **II.b** ci-dessus), se borner à comparer le montant réclamé et celui alloué par la transaction, en tenant compte, le cas échéant, de ce qu'un des plaideurs aurait compliqué abusivement la procédure et de ce qu'une transaction implique normalement aussi une concession sur les dépens, et non pas rechercher quelle aurait été sa propre solution sur le fond (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 7.10 ad art. 92 CPC-VD et les références citées).

En l'espèce, la demanderesse réclamait un montant de 307'944 fr. 20 au défendeur. Au bénéfice de cette renonciation, le défendeur obtient donc gain de cause sur sa conclusion en rejet, de sorte qu'il a droit à de pleins dépens, à la charge de la demanderesse, qu'il convient d'arrêter à 23'805 fr. 20, savoir :

- a 18'00 fr à titre de participation aux honoraires de
) 0 . son conseil;
- b 900 fr pour les débours de celui-ci;
) .
- c) 4'905 fr 20 en remboursement de son coupon de
. justice.

b) Les autres défendeurs encore en cause, savoir W._____, G._____, H._____, T._____, S._____, J._____, B._____, D._____, Z._____ et Q._____ obtiennent également gain de cause. Ils n'ont toutefois pas procédé, de sorte qu'il n'y a pas lieu de leur allouer des dépens.

**Par ces motifs,
la Cour civile,
statuant à huis clos,
conformément à la transaction signée le 6 juillet 2011
par la demanderesse et le défendeur M. _____,
et par défaut des autres défendeurs,
p r o n o n c e :**

I. Les conclusions prises par Y. _____ SA à l'encontre de W. _____, G. _____, T. _____, S. _____, H. _____, J. _____, B. _____, D. _____, Z. _____ et Q. _____ selon demande du 13 mai 2004 sont rejetées.

II. Les frais de justice sont arrêtés à 12'146 fr. 70 (douze mille cent quarante-six francs et septante centimes) pour Y. _____ SA et à 4'905 fr. 20 (quatre mille neuf cent cinq francs et vingt centimes) pour M. _____.

III. La demanderesse versera au défendeur M. _____ le montant de 23'805 fr. 20 (vingt-trois mille huit cent cinq francs et vingt centimes) à titre de dépens.

Il n'est pas alloué d'autres dépens.

IV. Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées.

Le président :

Le greffier :

P. Muller

G. Intignano

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été communiqué aux parties le 21 juillet 2011, lu et approuvé à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, au conseil de la demanderesse, au conseil du défendeur M._____, ainsi qu'aux défendeurs W._____, G._____ et H._____ personnellement, par l'envoi de photocopies. Il est procédé à une notification par publication dans la Feuille des avis officiels du canton de Vaud pour les défendeurs T._____, S._____, J._____, B._____, D._____, Z._____ et Q._____, sans domicile connu.

Un appel au sens des art. 308 ss CPC peut être formé dans un délai de 30 jours dès la notification de la présente décision en déposant au greffe du Tribunal cantonal un mémoire écrit et motivé. La décision objet de l'appel doit être jointe.

Le greffier :

G. Intignano