

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 21 novembre 2017

Composition : M. ABRECHT, président
M. Colombini et Mme Merkli, juges
Greffière : Mme Robyr

Art. 259e CO ; 308 al. 1 let. a CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **A.P.**_____, à [...],
demanderesse, contre le jugement rendu le 16 décembre 2016 par le
Tribunal des baux dans la cause divisant l'appelante d'avec **D.**_____, à
[...], défendeur, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 16 décembre 2016, dont les motifs ont été envoyés aux parties pour notification le 12 mai 2017, le Tribunal des baux a dit que le défendeur D._____ devait payer à la demanderesse A.P._____ la somme de 2'247 fr. 50 (I), a dit que les loyers consignés par la demanderesse auprès de la Banque [...] sur le compte n° [...] étaient libérés en faveur de la demanderesse à hauteur du montant alloué sous chiffre I ci-dessus, en paiement dudit montant, et en faveur du défendeur à hauteur du solde (II), a rendu le jugement sans frais judiciaires ni dépens (III), a arrêté l'indemnité d'office allouée à Me Jérôme Bénédicte, conseil de la demanderesse, à 4'468 fr. 40 (IV), a dit que la bénéficiaire de l'assistance judiciaire était, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenue au remboursement de l'indemnité du conseil d'office mise à la charge de l'Etat (V) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En droit, les premiers juges ont admis qu'il était constant que des nuisances sonores avaient affecté le séjour de la demanderesse dans son logement, que ces bruits étaient d'autant plus dérangeants qu'ils survenaient de manière sporadique, la nuit, et qu'ils étaient suffisamment intenses pour réveiller n'importe qui. Ils ont considéré que ces nuisances sonores excédaient les limites de la tolérance, au point de constituer un défaut de la chose louée qui ouvrait la voie à une réduction de loyer. Les premiers juges ont relevé que la gérance avait été informée du problème de bruit par courrier du 28 mars 2014, de sorte que la réduction de loyer devait être accordée à compter du 1^{er} avril 2014 et jusqu'au 31 janvier 2016, conformément aux conclusions de la demanderesse, soit à hauteur de 2'247 fr. 50. Les premiers juges ont en revanche rejeté la conclusion en paiement de la somme de 21'865 fr. 50, correspondant au coût total des différents séjours de la demanderesse à l'Hôtel [...]. Ils ont considéré que les certificats médicaux produits ne permettaient pas à eux seuls d'exclure que le dommage allégué soit dû à une prédisposition constitutionnelle de la demanderesse qui lui serait propre, laquelle aurait été susceptible de justifier une réduction de l'indemnité à laquelle elle

prétendait, voire d'interrompre le lien de causalité entre le défaut et le dommage. Ils ont également relevé qu'aucun autre voisin n'avait été contraint de quitter son logement pour préserver son repos. Partant, ils ont retenu que la demanderesse avait échoué à prouver que les défauts qui avaient affecté l'immeuble l'avaient obligée à séjourner à l'hôtel.

B. Par acte du 14 juin 2017, accompagné d'un bordereau de pièces, A.P._____ a interjeté appel contre ce jugement, en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que D._____ doit lui payer les sommes de 2'247 fr. 50 et 21'865 fr. 50, valeur échue. L'appelante a requis l'assistance judiciaire.

Par ordonnance du 23 juin 2017, le juge délégué de la cour de céans a accordé à l'appelante le bénéfice de l'assistance judiciaire, sous la forme de l'exonération d'avances et de frais judiciaires et de l'assistance d'un avocat d'office en la personne de Me Jérôme Bénédic, la bénéficiaire de l'assistance judiciaire étant exonérée de toute franchise mensuelle.

Par réponse du 25 juillet 2017, D._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

L'appelante a déposé une réplique et une pièce n° 5 le 3 août 2017.

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

1. Le 11 juillet 1995, un contrat de bail à loyer portant sur un appartement de deux pièces d'une surface d'environ 45 m² au 2^e étage de l'immeuble sis route [...], à [...], a été conclu entre N._____AG et A.P._____. Le bail a pris effet le 1^{er} octobre 1995 pour se terminer le 1^{er} octobre 1996. Il était convenu qu'il se renouvelerait pour un an, sauf résiliation signifiée quatre mois à l'avance pour la prochaine échéance, et

ainsi de suite d'année en année. Le loyer mensuel net initial a été fixé à 775 francs.

D. _____ est devenu propriétaire de l'immeuble litigieux le 24 avril 2003.

2.

2.1 Le 28 mars 2014, A.P. _____ a adressé à C. _____ SA (ci-après : la gérance), représentante de D. _____, le courrier suivant :

« Monsieur,

Suite à notre entretien téléphonique, je vous écris afin de solliciter votre aide. Le bruit fait par certains voisins est insupportable.

Il existe un règlement qui précise les heures de respect, de silence et de repos pour la bonne santé de tout le monde. Voulez-vous s'il vous plaît le rappeler aux personnes concernées. Votre voix ne peut qu'être entendue.

(...)

2.2 Par courrier du 1^{er} novembre 2014, A.P. _____ a écrit ce qui suit à la gérance :

« Concerne : le bruit

Monsieur,

Suite à notre entretien téléphonique, je vous envoie la présente lettre.

Il est toujours question de bruit aux heures du sommeil (déplacement des meubles, douches et bains à des décibels insupportables)...

Certes, le savoir-vivre n'est pas acquis par tout le monde mais les règles doivent être respectées. Après appel à la police, signalement du fait auprès du concierge qui ne peut s'imposer se trouvant face à ses compatriotes qui m'a dit de régler ces problèmes moi-même sur votre Conseil (étrange non ?)

Je ne sais pas ce qui se trame mais les dit-on parlent de leur volonté de me faire partir afin que la fille du concierge bénéficie de mon appartement.

Comprenez-vous, je signale ces problèmes car ils existent même si je passe pour la méchante aux yeux des concernés.

Je vous demande de bien vouloir faire respecter les lois qui sont celles de la cohabitation surtout la nuit.

(...) »

2.3 A.P._____ s'est rendue régulièrement au poste de police pour se plaindre de soucis avec ses voisins par rapport à du bruit. Aucune plainte n'a été enregistrée formellement.

2.4 Le 25 novembre 2014, N._____, compagnon de O._____, voisine de A.P._____, s'est adressé à la gérance dans les termes suivants (sic) :

« Monsieur,

Solicitée par Mme A.P._____ et Mme O._____, de vous communiquer leurs doléances au vue des événements intolérables en relation avec l'immeuble de location cité ci-haut, en résumé :

1- bruits claquements très forts, 3-4 fois par nuits, env. heures 3-4-5-6, réveil par sursauts.

constat : N._____, A.P._____, O._____ et autres locataires (technique immeuble ??)

2- déplacement de meubles et bruits par travaux, durant la nuit et le jour

constat : A.P._____, O._____

3- façon de « mobing » (pression) par un clan de locataires contre Mme A.P._____, pour détruire la qualité d'utilisation de l'appartement.

constat : une façon de prendre emprise sur l'appartement pour une tierce personne de son clan !!

4- les interventions de la police n'ont pas donné d'amélioration, une haine contre Mme A.P._____ par un clan de copropriétaires est manifeste. Les dires de la conciergerie sont très brouillons et controverses !

Une lettre recommandée de Mme A.P._____ à la gérance est resté à ce jour sans réponse !

En fin, Mme A.P._____ est en bout de rupture et il faut craindre pour sa santé, de suite elle est sous soins médicale. Mme O._____, est au vue des événements, de prendre le même chemin de rupture.

Il est urgent et du devoir de la gérance, de prendre la main sur cette situation intolérable, car une vie normale entre colocataires en dépend !

(...) »

2.5 Par courrier du 26 novembre 2014, la gérance a informé A.P._____ qu'une circulaire serait transmise dans les plus brefs délais à tous les locataires pour leur rappeler les Règles et usages locatifs du canton de Vaud (ci-après : RULV).

3. A.P._____ a séjourné 25 nuits à l'Hôtel [...] à [...] du 27 novembre au 26 décembre 2014, pour un coût total de 7'215 fr. (280 fr. la nuit avec le petit déjeuner, taxes de séjours en sus). Ce montant a été payé par B.P._____, sœur de A.P._____.

4. Dans un certificat médical établi le 1^{er} décembre 2014, le DrG._____, spécialiste FMH en psychiatrie et médecine du sommeil, a indiqué ce qui suit :

«Je soussigné, Docteur G._____, Médecin spécialiste en médecine du sommeil, Directeur du Centre Lausannois de Médecine du Sommeil, certifie avoir reçu en consultation Mme A.P._____, née le [...].

Mme A.P._____ présente d'importants troubles du sommeil, avec difficultés d'endormissement et de réendormissement lors des éveils nocturnes. Selon les dires de la patiente, ces troubles du sommeil sont en rapport avec des bruits venant de son voisinage. Ils ont un retentissement sur l'état général de la patiente, avec une anxiété majeure. La patiente précise que, lorsqu'elle peut dormir en dehors de son domicile, par exemple à l'hôtel, son sommeil s'avère alors satisfaisant, ce qui permet alors d'améliorer son état général, en diminuant également son anxiété.

Du fait de ces troubles du sommeil, Mme A.P._____ prend régulièrement des traitements à visée hypnotique. Elle utilise également des bouchons auriculaires afin d'atténuer les bruits venant du voisinage. Ces mesures thérapeutiques n'ont toutefois qu'une efficacité partielle. Une démarche thérapeutique adaptée repose bien évidemment sur une disparition des bruits provenant du voisinage.

Compte tenu du retentissement et de l'intensité des symptômes d'épuisement observés lors de la consultation, j'ai recommandé à Mme A.P._____, dans l'attente d'une solution définitive à ce problème de bruits, de ne pas dormir dans son domicile, dans la mesure du possible, afin d'améliorer son sommeil.

Certificat établi à la demande de l'intéressée et remis en main propre.»

5.

5.1 Le 5 décembre 2014, A.P._____ a adressé à la gérance un courrier dont la teneur est la suivante :

« Défaut à la chose louée

Mesdames, Messieurs,

Vous avez maintes fois fait l'objet de plaintes quant au comportement de certains de mes voisins, démarches qui se sont révélées vaines à ce jour.

Votre inertie me conduit donc à vous impartir un ultime délai au 25 janvier 2015 pour éliminer définitivement le défaut soulevé, à savoir les bruits divers émanant d'autres logements, et ce à toute heure du jour et de la nuit.

En cas d'inexécution, je consignerais mon loyer auprès de l'office compétent, étant précisé que j'émetts les plus vives réserves quant au dédommagement exigible, pouvant découler notamment des frais médicaux et d'hôtel.

L'ASLOCA me lit en copie.

Dans l'espoir d'avoir cette fois-ci été prise au sérieux, je vous présente, Mesdames, Messieurs, mes salutations distinguées.»

5.2 Par avis du 12 décembre 2014, la gérance a informé tous les locataires de l'immeuble litigieux que divers comportements inappropriés avaient été constatés dans l'immeuble et leur a rappelé les RULV dont l'art. 10a prescrit que « le locataire évite les bruits excessifs qui peuvent incommoder les voisins ; il respecte leur repos de 22 heures à 7 heures ».

6. A.P._____ a séjourné à nouveau à l'Hôtel [...] durant 27 nuits du 29 janvier au 1^{er} mars 2015, pour un coût total de 7'755 francs.

7. Dans une attestation médicale établie le 30 janvier 2015, le DrC._____ a indiqué ce qui suit :

« Le médecin soussigné atteste qu'il suit Mme A.P._____ depuis 1987.

Cette patiente signale depuis octobre 2014 des bruits constants jour et nuit dans son immeuble dans un but de malveillance, qui sont difficilement supportables le jour, insupportables la nuit. Bruits de meubles déplacés constants assourdissants qui rendent son sommeil totalement impossible.

Avec en conséquence des troubles neurologiques sévères, troubles de la mémoire, de la concentration et de l'attention, angoisse majeure épuisement, fatigue qui mettent en cause son intégrité mentale. Les médicaments sont incapables de résoudre ce problème. Seul un séjour où le repos nocturne est assuré, peut résoudre actuellement cette situation, lui permettre de recouvrer son état de santé, solution proposée par lui.

La patiente signale que hors de cet immeuble elle dort normalement.»

8. A.P._____ a consigné le loyer dû pour le mois de février 2015 sur le compte n° [...] ouvert auprès de la Banque [...].

9. A.P._____ a encore séjourné à l'Hôtel [...] du 19 au 21 mars 2015 (2 nuits), du 27 au 28 mars 2015 et du 2 au 10 avril 2015 (6 nuits), pour une somme totale de 2'591 fr. 50.

10. Le 7 avril 2015, le Dr C._____ a établi un nouveau certificat médical dans lequel il a attesté que sa patiente s'était présentée à sa consultation le 1^{er} avril 2015 dans un état avéré d'épuisement neurologique, qu'elle se plaignait toujours de bruits incessants dans son immeuble la nuit l'empêchant de trouver le sommeil et qu'elle se voyait donc contrainte de quitter son domicile et de se rendre dans un autre logement (hôtel, etc...) afin de pouvoir se reposer.

Le 26 avril 2015, ce même médecin a établi une nouvelle attestation selon laquelle sa patiente s'était présentée à sa consultation le 24 avril 2015 épuisée et à bout de force, qu'elle se plaignait toujours de bruits incessants dans son immeuble la nuit l'empêchant de trouver le sommeil. Elle se voyait donc contrainte de quitter son domicile afin de pouvoir récupérer grâce à un sommeil réparateur et normal.

11. Enfin, A.P._____ a séjourné à l'Hôtel des [...] du 29 avril au 10 mai 2015 (10 nuits) et du 28 mai au 2 juin 2015 (5 nuits). Elle a payé pour ces séjours les montants de 2'871 fr 50 et 1'432 fr. 50.

12. Le 29 février 2016, B.P._____ a signé l'attestation suivante :

« Je soussignée B.P._____ (...) ai payé tous les montants de séjour à l'hôtel [...] pour A.P._____ afin qu'elle puisse dormir, récupérer suite au bruit nocturne infernal généré par ses Voisins !

La voyant dépérir, je n'ai pas réfléchi aux conditions de remboursement. Elle était en danger et il fallait penser à sa vie, sa survie.

(...)

Mes conditions actuelles de remboursement sont le remboursement de la somme prêtée dès que la situation le permettra et après que justice soit rendue. »

13. Il ressort d'un certificat médical établi le 1^{er} février 2016 par le Dr W._____, médecin FMH en oncologie médicale et médecine interne, que A.P._____ doit, pour des raisons de santé, bénéficier d'un environnement calme.

14.

14.1 A.P._____ a saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne par écriture du 13 février 2015. La conciliation n'a pas abouti et la Commission a délivré le 29 juillet 2015 à A.P._____ une autorisation de procéder.

14.2 Par demande du 15 septembre 2015, A.P._____ a ouvert action contre D._____ auprès du Tribunal des baux. Elle a pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« I. Ordre est donné à D._____ de procéder immédiatement à l'élimination définitive des défauts invoqués en procédure, à savoir les nuisances découlant de la violation de leurs devoirs de diligence par les voisins incriminés.

II. Les loyers demeurent consignés jusqu'à parfaite exécution de ce qui précède.

III. Une réduction de loyer moyenne de 15% est consentie à la demanderesse à compter du 1^{er} mars 2014 et jusqu'au 31 mai 2015.

IV. En conséquence de ce qui précède, D._____ est le débiteur de A.P._____ et lui doit immédiat paiement de la somme de Fr. 1'743.75 (mille sept cent quarante-trois francs et septante-cinq centimes).

- V. Une réduction de loyer moyenne de 10% est consentie à la demanderesse à compter du 1^{er} juin 2015 et jusqu'à parfaite élimination des défauts invoqués en procédure.
- VI. En conséquence de ce qui précède, D. _____ est le débiteur de A.P. _____ et lui doit immédiat paiement de la somme de Fr. 310.-- (trois cent dix francs), la demanderesse se réservant d'augmenter cette conclusion en cours de procédure.
- VII. D. _____ est le débiteur de A.P. _____ la somme de Fr. 21'865.50 (vingt-et-un mille huit cent soixante-cinq francs et cinquante centimes), et lui en doit immédiat paiement.»

Dans sa réponse du 12 février 2016, D. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la demande. Le défendeur a notamment requis en mains des Drs G. _____ et C. _____ la production du dossier médical complet de A.P. _____, celle-ci étant invitée à les délier du secret médical (pièces n^{os} 151 et 152).

Par courrier du 9 mars 2016, A.P. _____ a précisé qu'elle souffrait d'un cancer du sein, soigné depuis le mois d'avril 2015, que ces problèmes de santé étaient postérieurs aux nuisances sonores annoncées à la gérance en mars 2014, que les preuves requises étaient donc dépourvues de pertinence et qu'elle n'entendait pas donner son consentement à la levée du secret médical. Elle a produit un nouveau certificat médical établi le 3 mars 2016 par le Dr W. _____ (n^o 19), selon lequel elle avait présenté un cancer du sein diagnostiqué en avril 2015 qui avait nécessité une prise en charge complexe durant l'année 2015, qu'elle était toujours en surveillance et traitement et qu'il était important dans ce contexte qu'elle puisse bénéficier d'un environnement calme et en particulier la nuit, les troubles du sommeil pouvant avoir un impact négatif sur son état de santé.

14.3 Lors de l'audience du 20 avril 2016, A.P. _____ a déclaré qu'elle n'avait plus à se plaindre du bruit depuis le mois de février 2016.

14.4 Plusieurs témoins ont été entendus lors des audiences des 20 avril et 29 septembre 2016.

B.P. _____ sœur de A.P. _____, a expliqué que lorsque cette dernière lui avait parlé des problèmes de bruit, dans le courant de l'année 2014, elle avait voulu voir par elle-même et s'était rendue chez sa sœur pour y passer la nuit à plusieurs reprises, peut-être cinq. D'autres fois, elle était restée uniquement jusqu'à 2 ou 3 heures du matin. A ces occasions, elle avait constaté qu'il y avait des bruits du type de ceux provoqués par des déplacements de meubles et des bruits saccadés comme si on tapait quelque part. Ces bruits l'avaient fait sursauter alors qu'elle était couchée. Ils l'avaient également réveillée. Elle a rapporté que les bruits pouvaient continuer pendant une heure ou s'arrêter pendant la même durée et revenir ensuite et que parfois, entre 5 et 6 heures, elle percevait des bruits de fin de nuit, comme si on ouvrait et rangeait un lit d'appoint, ainsi que les bruits des douches et chaussures. D'autres fois, vers minuit ou 1 heure, elle entendait des bruits dont elle pensait qu'ils provenaient d'un stepper. Elle avait appelé la gérance à plusieurs reprises et leur avait également écrit. Elle était également allée voir quatre voisins dont les appartements se trouvaient au troisième étage, ainsi que le concierge. Les bruits provenaient de l'étage du dessus. B.P. _____ a confirmé avoir financé les séjours de sa sœur à l'hôtel. Elle a indiqué que, dans son esprit, il s'agissait d'un prêt. Le témoin a expliqué que depuis quelques mois, soit depuis que la gérance était intervenue, la situation allait mieux.

T. _____, qui a été intime avec A.P. _____ il y a plus de dix ans et qui entretient depuis une relation amicale avec elle, a expliqué que l'intéressée lui avait parlé des problèmes de bruit qu'elle subissait entre octobre et décembre 2014. Il s'était rendu chez elle et était resté jusque vers 2 heures du matin. Il avait pu constater qu'il y avait du bruit, difficile à définir, comme si on déplaçait des objets, en-dessus ou à côté, mais pas en-dessous. T. _____ a rapporté que ces bruits étaient dérangeants. Ils n'étaient pas continus mais sporadiques et donc davantage susceptibles de provoquer un réveil ; ils survenaient environ une fois toutes les 40 minutes ou toutes les heures. Il était allé trouver le concierge et avait téléphoné à la gérance.

R._____, policier, a indiqué que A.P._____ passait régulièrement au poste car elle avait des soucis avec ses voisins par rapport à du bruit de comportement, lequel l'empêchait de dormir. Le témoin n'avait pas enregistré formellement de plainte et il n'était pas intervenu sur les lieux car les bruits étaient censés survenir en pleine nuit et il terminait son service à 17 heures. Il lui avait toutefois conseillé de faire appel à une patrouille de police secours quand les bruits intervenaient, ce qu'elle aurait fait, mais la patrouille n'aurait rien pu constater lors de son intervention. R._____ avait également appelé la gérance.

O._____ est la voisine de A.P._____ et son appartement est situé sous le sien. Elle passe une semaine sur trois dans son appartement à Lausanne et passe les deux autres semaines à [...]. Elle a déclaré subir les mêmes nuisances que A.P._____. En 2014, elle avait commencé à entendre des bruits très importants, affreux et qu'on ne pouvait expliquer, comme si on tapait avec une barre de fer contre le mur ou le sol, et ce presque toutes les nuits. Elle a précisé que ça commençait le soir vers 22-23 heures et que ça se reproduisait à deux ou trois reprises pendant la nuit, la réveillant et provoquant chez elle une forme de tachycardie, au point de rendre son appartement invivable. Selon ce témoin, les bruits provenaient d'en haut sans qu'elle sache d'où exactement. Le témoin a cependant soupçonné une habitante au 3^e étage, car la maison était calme quand celle-ci était en vacances. Elle n'avait pas soupçonné A.P._____ car cela faisait des années qu'elles vivaient dans le même immeuble et qu'il n'y avait jamais eu de problème. Elle a précisé que, depuis qu'elle avait reçu la convocation du tribunal, au mois de février 2016, les bruits s'étaient arrêtés. Elle a également indiqué que l'immeuble était très mal isolé et qu'on entendait les bruits des voisins.

N._____, ami de O._____, a déclaré qu'il avait lui-même constaté le problème de bruit en 2014 et 2015. Le bruit était intense et sourd, comme un choc intense. Il était sporadique, survenait deux à trois fois par nuit et le réveillait, bien qu'il jouisse d'un bon sommeil. Le bruit ne survenait pas toutes les nuits, mais souvent, et il venait d'en haut. Il avait

également constaté des bruits qui se passaient au-dessus du séjour et qui survenaient le jour et le soir. Il ne savait pas si ces bruits survenaient également la nuit dès lors qu'il ne dormait pas dans le séjour.

L._____ était gérant auprès de C._____SA. Il a expliqué que lorsqu'une plainte venait d'un seul locataire, la gérance adressait une circulaire et attendait de voir quelle suite lui donner, par exemple s'il y avait des récurrences ou des réactions par rapport aux plaintes. Ils avaient dans le cas d'espèce adressé une circulaire aux locataires à la fin de l'année 2014. Depuis janvier 2015, ils n'avaient pas reçu d'autre plainte, ni par écrit ni par téléphone.

A.M._____ assume avec son épouse la conciergerie de l'immeuble dans lequel est domiciliée A.P._____ et il habite au 3^e étage. Il a expliqué que celle-ci était la seule à se plaindre du bruit. Il a précisé qu'il était chauffeur poids lourd, qu'il se levait à 2h30 du matin et quittait la maison à 2h45, sans avoir pris de douche. Pour sa part, il n'entendait aucun bruit et trouvait l'immeuble calme. Il avait été dans l'appartement de A.P._____ mais n'avait constaté aucun bruit.

L'épouse de A.M._____, B.M._____, a expliqué qu'elle était descendue chez A.P._____ pour constater des bruits mais qu'elle n'avait jamais rien entendu et qu'elle trouvait l'immeuble calme. Elle a précisé qu'elle était restée dans la cage d'escalier mais n'était pas entrée dans l'appartement et que O._____ s'était également plainte du bruit.

Q._____ habite au 3^e étage de l'immeuble, au-dessus de l'appartement occupé par A.P._____. Il a indiqué se coucher vers 23 heures, 23h30. Il ne possède pas d'installations de sport, tels que vélo d'appartement ou stepper. Il a déclaré qu'il ne trouvait pas l'immeuble particulièrement bruyant. Il a déclaré que A.P._____ était venue à plusieurs reprises frapper à leur porte alors qu'ils dormaient, par exemple le dimanche matin vers 8-9 heures. Il y avait eu plusieurs nuits où elle tapait sur le chauffage. Elle ne le faisait toutefois plus depuis deux ans. Les bruits venaient d'en-dessous, mais il ne pouvait toutefois affirmer que

c'était elle. Il en avait parlé plusieurs fois au concierge. A l'issue de son témoignage, Q. _____ a déclaré que l'immeuble était mal isolé, à tel point qu'il pouvait entendre son voisin ronfler.

H. _____, qui habite au 1^{er} étage de l'immeuble, a expliqué que l'immeuble avait longtemps été calme mais que dernièrement, il y avait du bruit, même si ce n'était pas tous les jours. Il provenait d'un appartement au 2^e étage des bruits du type de ceux résultant de meubles qu'on déplace, soit tôt le matin soit le soir après 22 heures. Il s'était plaint à une reprise auprès de son voisin direct dont la musique l'empêchait de dormir. Il a également indiqué qu'il y avait des gens qui faisaient beaucoup de bruit vers 2 à 3 heures du matin et qu'il y avait parfois aussi des bruits qui survenaient dans la nuit comme si on tapait sur des radiateurs, mais plutôt rarement, soit deux ou trois fois. Il a précisé qu'il entendait tout dans l'immeuble.

14.5 Au terme de sa plaidoirie lors de l'audience du 29 septembre 2016, le conseil de A.P. _____ a requis une réduction de loyer jusqu'à la fin du mois de janvier 2016.

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 causes patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

1.2 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 supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

2.

2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. citées ; Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC).

2.2 En appel, les faits et moyens de preuves 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; Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JdT 2010 III 115, sp. p. 138). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et moyens de preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon elles (TF 5A_695/2012 du 20 mars 2013 consid. 4.2.1; TF 4A_334/2012 du 16 octobre 2012 consid. 3.1, SJ 2013 I 311; JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. citées). En effet, dans le système du CPC, tous les faits et moyens de preuve doivent en principe être apportés dans la procédure de première instance; la diligence requise suppose donc qu'à ce stade, chaque partie expose l'état de fait de manière soigneuse et complète et qu'elle amène tous les éléments propres à établir les faits jugés importants (TF 4A_334/2012 du 16 octobre 2012 consid. 3.1 et les réf. citées, in SJ 2013 I 311). Ces exigences s'appliquent également aux litiges soumis à la maxime inquisitoire (ATF 138 III 625 consid. 2.2).

2.3 En l'espèce, l'appelante a produit un bordereau de pièces comprenant des pièces de forme (n^{os} 1 à 4) et une pièce nouvelle (n° 5), soit un article de la Fédération suisse du tourisme, « Le tourisme suisse en chiffres 2013 ».

Aux termes de l'art. 151 CPC, les faits notoires ou notoirement connus du tribunal et les règles d'expérience généralement reconnues ne doivent pas être prouvés. Selon la jurisprudence, les faits notoires qu'il n'est pas nécessaire d'alléguer ni de prouver sont ceux dont l'existence est certaine au point d'emporter la conviction du juge, qu'il s'agisse de faits connus de manière générale du public ou seulement du juge. La jurisprudence précise que, pour être notoire, un renseignement ne doit pas être constamment présent à l'esprit, il suffit qu'il puisse être contrôlé par des publications accessibles à chacun, par exemple sur Internet (TF 5A_812/2015 du 6 septembre 2016 consid. 5.3 ; TF 6B_387/2012 du 25 février 2013 consid. 3.4 et les réf. citées).

En l'espèce, s'agissant d'un article de la Fédération suisse du tourisme accessible à tous, en particulier sur internet, la pièce n° 5 peut être admise au titre de fait notoire.

3.

3.1 L'appelante reproche aux premiers juges d'avoir rejeté sa conclusion tendant au paiement d'un montant de 21'865 fr. correspondant au coût total de ses différents séjours à l'Hôtel des [...]. Elle fonde ses prétentions sur l'art. 259e CO et fait valoir que ces coûts constitueraient un dommage en relation de causalité avec les nuisances sonores qu'elle a subies.

3.2 Aux termes de l'art. 259e CO, si le locataire a subi un dommage en raison du défaut, le bailleur lui doit des dommages-intérêts s'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable. Cette disposition reprend dans le cadre du droit du bail le principe général de l'art. 97 al. 1 CO applicable aux cas d'inexécution ou d'exécution imparfaite des

obligations contractuelles (Aubert, Droit du bail à loyer, Commentaire pratique [CPraBail], 2^e éd., 2017, n. 3 ad art. 259e CO ; Tercier/Bieri/Carron, Les contrats spéciaux, 5^e éd., 2016, n. 1796 pp. 244-245). L'action est soumise aux conditions ordinaires, à savoir l'existence cumulative d'un défaut, d'un préjudice, d'un rapport de causalité entre le défaut et le préjudice et d'une faute du bailleur, laquelle est présumée (Aubert, loc. cit. ; Tercier/Bieri/Carron, op. cit., nn. 1197ss p. 245). Le locataire supporte le fardeau de la preuve de l'existence d'un défaut, de son dommage et du lien de causalité entre ces deux éléments, alors que le bailleur doit établir qu'il n'a commis aucune faute (Aubert, op. cit., n. 35 ad art. 259e CO ; Lachat, Le bail à loyer, Lausanne 2008, pp. 263-264).

3.3

3.3.1 S'agissant du lien de causalité, un fait est la cause naturelle d'un résultat s'il en constitue l'une des conditions *sine qua non*, c'est-à-dire lorsque, sans le premier, le second ne se serait pas produit (ATF 133 III 462 consid. 4.4.2 ; ATF 128 III 174 consid. 2b ; TF 2C_936/2012 du 14 janvier 2013 consid. 2.3).

Lorsque la relation de causalité naturelle entre un comportement donné et un certain résultat est établie, il faut encore se demander si le rapport de causalité peut être qualifié d'adéquat. Tel est le cas si, d'après le cours ordinaire des choses et l'expérience générale de la vie, le comportement en question était propre 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 (ATF 134 III 12 consid. 3 ; ATF 123 III 110 consid. 3a, JdT 1997 I 791). 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 lui appartient de remonter du dommage dont la réparation est demandée au chef de la responsabilité invoqué et de déterminer si, dans le cours normal des choses et selon l'expérience générale de la vie humaine, une telle conséquence demeure dans le champ raisonnable des possibilités objectivement prévisibles ; à cet égard, ce n'est pas la prévisibilité

subjective mais la prévisibilité objective du résultat qui compte (ATF 119 Ib 334 consid. 5b ; TF 5C.18/2006 du 18 octobre 2006 consid. 4.1, SJ 2007 I 238).

3.3.2 En l'espèce, les premiers juges ont considéré que l'appelante avait échoué à établir le lien de causalité naturelle et n'avait pas prouvé que les défauts qui avaient affecté l'immeuble l'avaient obligée à séjourner à l'hôtel. Ils n'ont pas attribué aux certificats médicaux des médecins traitants de l'appelante produits au dossier une valeur probante suffisante, estimant qu'ils ne constituaient que de simples allégations de partie.

3.3.3 L'appelante fait valoir qu'en droit du travail, les certificats médicaux, s'ils ne constituent pas un moyen de preuve absolu, ont une valeur probante à part entière, la mise en doute de leur véracité supposant des raisons sérieuses, et qu'il devrait en aller de même en droit du bail.

En droit du travail, lorsque des motifs objectifs l'amènent à douter de la véracité de l'incapacité attestée médicalement, l'employeur est en droit de faire vérifier, à ses propres frais, l'existence et le degré de l'empêchement par un médecin-conseil, le refus du salarié de se soumettre à un tel examen de contrôle pouvant être interprété comme l'aveu du caractère non sérieux du certificat produit (Wyler/Heinzer, Droit du travail, 3^e éd., 2014, p. 229), ce qui peut expliquer le régime particulier du certificat médical dans ce domaine, cette possibilité n'étant pas ouverte au bailleur.

Du point de vue procédural, le certificat médical constitue une allégation de partie (TF 8C_619/2014 du 13 avril 2014 consid. 3.2.1), à l'instar d'une expertise privée (ATF 141 III 433 consid. 2.6, SJ 2016 I 162). Lorsqu'elle est contestée avec la précision requise, l'allégation de partie doit être prouvée. Comme l'allégué de partie, l'expertise privée peut, en lien avec des indices étayés par tous moyens de preuve, apporter la preuve. Le tribunal ne saurait cependant se fonder sur une expertise

privée dûment contestée comme seul moyen de preuve (ATF 141 III 433 consid. 2.6). Ces principes sont transposables au certificat médical.

En ce qui concerne les rapports établis par le médecin traitant de l'assuré, le juge prendra en considération le fait que celui-ci peut être enclin, en cas de doute, à prendre parti pour son patient en raison de la relation de confiance qu'ils ont nouée (ATF 125 V 351 consid. 3 ; TF 4A_318/2016 du 3 août 2016 consid. 6.2 ; TF 4A_481/2014 du 20 février 2015 consid. 2.4.1).

En l'espèce, c'est donc de manière conforme au droit que les premiers juges ont considéré que les certificats médicaux n'avaient pas de valeur probante accrue.

3.3.4 L'appelante fait valoir que les premiers juges auraient dû, en vertu de la maxime inquisitoire sociale, l'informer qu'ils n'estimaient pas ces certificats suffisants et l'inviter à fournir des preuves supplémentaires.

L'art. 247 al. 2 CPC prévoit la maxime inquisitoire simple – qualifiée aussi de maxime inquisitoire sociale –, qui se distingue de la maxime inquisitoire illimitée de l'art. 296 al. 3 CPC. La maxime inquisitoire sociale a pour but de protéger la partie faible au contrat, de garantir l'égalité entre les parties au procès et d'accélérer la procédure (ATF 125 III 231 consid. 4a). Selon la volonté du législateur, le tribunal n'est soumis qu'à une obligation d'interpellation accrue. Comme sous l'empire de la maxime des débats, applicable en procédure ordinaire, les parties doivent recueillir elles-mêmes les éléments du procès. Le tribunal ne leur vient en aide que par des questions adéquates afin que les allégations nécessaires et les moyens de preuve correspondants soient précisément énumérés. Mais il ne se livre à aucune investigation de sa propre initiative. Lorsque les parties sont représentées par un avocat, le tribunal peut et doit faire preuve de retenue, comme dans un procès soumis à la procédure ordinaire (ATF 141 III 569 consid. 2.3.1 sur le bail à loyer ; TF 4A_701/2016 du 23 mars 2017 consid. 3.1 ; ATF 4A_476/2015 du 11 janvier 2016 consid. 3, RSPC 2016 p. 190).

Il ne découle pas du devoir d'interpeller la partie, lorsque les preuves de celles-ci sont incomplètes, que le juge devrait, à réception des pièces dont la production a été requise, indiquer si les pièces en question suffisent ou non à rapporter la preuve du fait invoqué et interpeller la partie à nouveau afin qu'elle complète sa production (TF 4C.255/2000 du 3 janvier 2001 consid. 3b; TF 4C.50/2000 du 17 juillet 2000 consid. 4a) ; il en est ainsi par exemple des pièces dont la production a été requise pour satisfaire aux réquisits de la jurisprudence en matière de rendement net ou encore de loyers comparatifs. Au surplus, le juge enfreindrait le principe d'égalité des parties en donnant de telles indications à l'une d'entre elles (CACI 9 janvier 2015/17 ; CACI 16 janvier 2013/37 consid. 4.2). Tel est en tout cas le cas lorsque la partie bailleuse requise de produire les documents permettant le calcul du rendement ou encore les pièces destinées à établir que le loyer litigieux se tient dans les loyers du quartier est assistée d'un avocat (TF 4A_397/2013 du 11 février 2014 consid. 4.4 ; CACI 9 janvier 2015/17)

Il n'incombait dès lors pas aux premiers juges d'interpeller l'appelante, qui était assistée d'un avocat, afin qu'elle complète ses offres de preuve. Le moyen est infondé.

3.3.5 L'appelante soutient que l'intimé n'aurait pas contesté ses allégués n^{os} 27 à 31 - qui font état du contenu des différents certificats médicaux - en indiquant « rapport soit à la pièce », de sorte que, faute de contestation valable, les allégués en question auraient dû être admis et les premiers juges auraient dû retenir que les certificats médicaux produits suffisaient à établir l'existence d'un lien de causalité.

Savoir si et dans quelle mesure un fait est contesté est une question qui relève de la constatation des faits, respectivement de l'appréciation des preuves (TF 5A_91/2014 du 29 avril 2014 consid. 3.2). Les faits allégués peuvent être reconnus expressément ou tacitement. Concernant la charge de la contestation, chaque partie peut se borner à contester les faits allégués par l'autre, mais elle doit le faire de manière

assez précise pour que cette dernière sache quels allégués sont contestés en particulier et qu'elle puisse en administrer la preuve (TF 5A_710/2009 du 22 février 2010 consid. 2.3.1 et les réf. citées). Selon une partie de la doctrine, un aveu judiciaire doit être exprimé clairement. Tant qu'il n'y a pas d'aveu, le fait doit être tenu pour contesté (Schweizer, CPC commenté, n. 12 ad art. 150 CPC). Dans la pratique vaudoise antérieure à l'entrée en vigueur du CPC, une détermination « rapport soit à la pièce » ne valait pas aveu.

En l'espèce, l'intimé n'a pas expressément admis les allégués n^{os} 27 à 31, se déterminant à leur sujet par la mention « rapport soit à la pièce ». Il a par ailleurs allégué (n^o 38) que l'appelante avait de graves problèmes de santé qui étaient totalement indépendants des nuisances nocturnes, allégué qui devait être prouvé par la production de l'entier du dossier médical de l'intéressée auprès de ses médecins. Par ailleurs, les allégués n^{os} 28 à 31 ne font que retranscrire les certificats médicaux produits. Quant à l'allégué n^o 25 (« en désespoir de cause, la demanderesse a dû se loger ailleurs »), par lequel l'appelante a allégué le lien de causalité, il a été contesté par l'intimé. Dans ces circonstances, on ne saurait retenir que ce dernier aurait admis le contenu des certificats médicaux produits et le fait que ceux-ci établissaient le rapport de causalité entre les nuisances et les séjours à l'hôtel.

3.3.6 L'appelante fait enfin valoir que les certificats médicaux seraient corroborés par les témoignages, de sorte qu'en appréciant correctement l'ensemble des preuves fournies, les premiers juges auraient dû retenir que le lien de causalité était établi.

Les premiers juges ont relevé que les symptômes constatés par les médecins n'étaient pas absolument comparables, à l'instar des traitements prescrits : ainsi, tandis que le Dr G. _____ constatait que les troubles du sommeil dont souffrait l'appelante étaient la cause d'une anxiété majeure et qu'il lui recommandait, dans la mesure du possible, de ne pas dormir à son domicile, le Dr C. _____ faisait état - sans qu'on sache quels examens cliniques l'autorisaient à poser un tel diagnostic - de

troubles neurologiques sévères, qui mettaient en danger l'intégrité mentale de sa patiente, risque que seul un séjour où le repos nocturne était assuré aurait permis de conjurer. Ils ont par ailleurs relevé que l'intimé avait pour sa part allégué que l'appelante connaissait de graves problèmes de santé totalement indépendants des nuisances nocturnes et qu'elle avait offert de prouver cette allégation par la production, en mains des Drs G._____ et C._____, du dossier médical complet de l'intéressée. Or, s'il était constant que l'appelante avait souffert d'un cancer du sein diagnostiqué en avril 2015, l'appelante avait refusé de délier ses médecins traitants du secret médical pour produire leur dossier. Cela étant, les certificats médicaux produits ne permettaient pas, à eux seuls, d'exclure que le dommage soit dû à une prédisposition constitutionnelle qui lui serait propre – par exemple une hypersensibilité au bruit –, laquelle aurait été susceptible de justifier une réduction de l'indemnité à laquelle elle prétend (prédisposition constitutionnelle liée), sinon d'interrompre le lien de causalité entre le défaut et le dommage (prédisposition constitutionnelle indépendante). Les premiers juges ont enfin tenu compte du fait qu'aucun des certificats médicaux produits ne renseignait sur l'anamnèse de l'appelante et que l'objection de l'intimé était rendue d'autant plus vraisemblable qu'aucun des voisins de l'appelante n'avait été contraint de quitter son logement pour préserver son repos et qu'en se contentant d'exiger des réductions de loyer de 10 et 15 %, l'appelante avait implicitement admis que les nuisances qu'elle dénonçait n'avaient pas exclu l'usage de la chose louée.

Cette appréciation des preuves prête le flanc à la critique.

C'est certes à juste titre que les premiers juges ont considéré qu'étant contestés, les certificats médicaux produits – qui émanent au demeurant de médecins traitants – ne suffisaient pas à eux seuls à faire la preuve de l'allégation (cf. consid. 3.3.1 à 3.3.3 ci-dessus). Ils sont cependant susceptibles de faire cette preuve, pour autant qu'ils soient corroborés par d'autres éléments probants.

A cet égard, on doit constater que ces certificats convergent dans leur recommandation faite à l'appelante de ne pas dormir à son domicile ou de dormir dans un séjour où le repos nocturne était assuré. Quant aux symptômes décrits par les deux médecins, s'ils ne sont pas superposables, ils relèvent cependant de la même symptomatologie, le Dr G._____ évoquant une anxiété majeure et des symptômes d'épuisement, et le Dr C._____ évoquant une angoisse majeure et un épuisement, outre des troubles neurologiques sévères. Les deux diagnostics ne s'excluent donc pas. Par ailleurs, le fait que ces certificats aient été établis alors que l'appelante séjournait déjà depuis peu à l'hôtel ne permet pas de leur dénier toute valeur probante et de considérer qu'ils s'agirait de certificats de complaisance, d'autant que l'on ignore les dates de consultation (à l'exception du certificat du 8 avril qui mentionne une consultation le 1^{er} avril 2015, soit antérieurement au début du dernier séjour à l'hôtel) et qu'il est usuel que la consultation précède de quelques jours l'établissement du certificat. On ne peut dès lors pas affirmer, contrairement à ce que soutient l'intimé, que ces visites seraient postérieures au début du séjour à l'hôtel.

Quant au refus de collaborer, il n'apparaît pas établi. L'intimé a allégué que l'appelante avait « de graves problèmes de santé qui [étaient] totalement indépendants des soi-disant nuisances sonores » (all. 38), allégué qui devait être corroboré par les pièces requises n^{os} 151 et 152, soit les dossiers médicaux complets de l'appelante. En réponse à cette réquisition, l'appelante a produit un certificat médical établi le 3 mars 2016 par le Dr W._____, selon lequel elle avait présenté un cancer du sein diagnostiqué en avril 2015 qui avait nécessité une prise en charge complexe durant l'année 2015. Au vu de cette pièce, qui confirmait l'existence d'une maladie grave indépendante des nuisances, il n'apparaît pas que l'appelante ait violé son devoir de collaborer, la production du dossier médical complet n'apparaissant plus nécessaire pour établir l'allégué. L'intimé n'a d'ailleurs pas contesté les explications fournies par l'appelante à l'appui de son refus de délier ses médecins du secret médical, ni n'a renouvelé sa réquisition de production de pièces après production de la pièce n^o 19, en faisant valoir qu'il existerait une autre

maladie que celle du cancer du sein admise, de nature à provoquer des troubles du sommeil.

Les certificats médicaux sont corroborés par les témoignages. Ainsi, le témoin B.P._____, qui a voulu se faire sa propre idée en passant la nuit chez sa sœur à plusieurs reprises, a constaté qu'il y avait des bruits du type de ceux provoqués par des déplacements de meubles et des bruits saccadés, qui l'avaient fait sursauter alors qu'elle était couchée et l'avaient réveillée. Le témoin T._____ a indiqué qu'il était resté chez son amie jusque vers deux heures du matin, également en vue de se faire son opinion, et qu'il avait constaté des bruits dérangeants, car ils n'étaient pas continus mais sporadiques et donc susceptibles de provoquer un réveil. O._____, qui n'a pas de liens d'amitié particulier avec l'appelante, a rapporté qu'elle subissait les mêmes nuisances que l'appelante, qu'elle entendait des bruits très importants et sporadiques qui la réveillaient et provoquaient chez elle une forme de tachycardie, au point de rendre son appartement invivable. Elle a précisé qu'elle avait de la chance car elle ne passait qu'une semaine sur trois à Lausanne, vivant par ailleurs à [...]. Quant au témoin N._____, ami de O._____, il a également confirmé les bruits nocturnes sporadiques, plutôt intenses et sourds, qui le réveillaient bien qu'il jouisse d'un bon sommeil.

On doit ainsi retenir que des bruits survenaient dans l'immeuble de manière répétée et sporadique, qui réveillaient régulièrement l'appelante. Le fait d'être soumis de manière régulière à des bruits nocturnes sporadiques réveillant plusieurs fois par nuit celui qui en est victime, sans que l'on puisse retenir que cela résulte d'une hypersensibilité de l'intéressé, est de nature, dans le cours ordinaire des choses, à entraîner un épuisement de celui qui subit ces bruits. Le lien de causalité naturelle et adéquate entre les nuisances et les nuits passées à l'hôtel est donc établi, si l'on apprécie de manière globale les certificats médicaux et les témoignages.

Les premiers juges ont certes retenu qu'aucun des voisins de l'appelante n'avait été contraint de quitter son logement pour préserver

son repos, de sorte qu'une hypersensibilité au bruit ne pouvait pas être exclue. Il résulte des témoignages que les bruits provenaient d'un appartement sis au-dessus de celui de l'appelante et les témoins ont évoqué des bruits assimilables à des déplacements d'objets et de meubles. On peut en déduire que les bruits se produisaient de manière verticale, ce qui explique que les voisins « horizontaux » n'aient pas été dérangés par ces bruits. Enfin, si O. _____ n'a pas été contrainte de quitter son logement, c'est parce qu'elle ne passait de toute manière qu'une semaine sur trois dans son appartement lausannois.

En définitive, un lien de causalité naturelle et adéquate doit être retenu entre les nuisances établies et les séjours à l'hôtel. L'intimé soutient que deux de ces séjours ne seraient pas couverts par les certificats médicaux, soit ceux des 19 au 21 mars 2015 et du 27 au 28 mars 2015. Le certificat du Dr C. _____ du 7 avril 2015 fait mention de ce que l'appelante s'est présentée le 1^{er} avril 2015 à sa consultation dans un état avéré d'épuisement neurologique et qu'elle se voyait contrainte de quitter son domicile. Dès lors que ce certificat n'a pas d'effet rétroactif et que le précédent séjour, couvert par l'attestation du 30 janvier 2015, avait pris fin le 1^{er} mars 2015, on doit retenir que le moyen est fondé et que le lien de causalité n'est pas suffisamment établi pour ces deux séjours.

3.4

3.4.1 L'intimé conteste l'existence d'un dommage. Il soutient que, la sœur de l'appelante ayant réglé les factures d'hôtel, l'appelante ne subirait qu'un dommage futur hypothétique, lié au fait que la sœur se décide à demander le remboursement du prêt, volonté qui ne résulterait pas de la pièce produite, dont il remet au demeurant en cause le caractère probant. Il fait en outre valoir qu'en séjournant dans un hôtel cinq étoiles au prix très élevé, l'appelante n'aurait pas réduit son dommage comme on pouvait l'exiger d'elle. Il considère également que l'appelante aurait pu dormir chez sa sœur ou chez des amis.

3.4.2 Le dommage juridiquement reconnu réside dans la diminution involontaire de la fortune nette. Selon la théorie de la différence adoptée

par le Tribunal fédéral, il correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine du lésé et le montant qu'aurait ce même patrimoine si l'événement dommageable ne s'était pas produit. Le dommage peut se présenter sous la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif, d'une non-augmentation de l'actif et d'une non-diminution du passif (TF 4A_45/2016 du 20 juin 2016 consid. 2.4.1 ; TF 4A_481/2012 du 14 décembre 2012 consid. 3 ; ATF 133 III 462 consid. 4.4.2 ; ATF 132 III 359 consid. 4).

En principe, seul le dommage actuel doit être pris en considération, c'est-à-dire le dommage qui était réalisé au moment du prononcé du jugement de dernière instance cantonale dans lequel des faits nouveaux pouvaient encore être pris en compte (ATF 125 III 14 consid. 2c). Le dommage futur peut, à certaines conditions, être réparé en matière de lésions corporelles (cf. art. 46 al. 2 CO; ATF 132 III 321 consid. 3). Dans tous les cas, cependant, le défendeur ne peut pas être condamné à réparer un dommage futur hypothétique (ATF 129 III 18 consid. 2.4 ; TF 4C.114/2006 du 30 août 2006 consid. 5.1).

On doit considérer que le dommage existe dès que le bilan du lésé montre une diminution, soit dès la naissance de la dette du lésé envers un tiers, sans égard à la question de savoir si ce dernier fera effectivement valoir sa prétention et si le lésé s'en acquittera (Werro, Commentaire romand, CO I, 2^e éd., 2012, n. 15 ad art. 41 CO ; Chappuis, Quelques dommages dits irréparables : réflexions sur la théorie de la différence et la notion de patrimoine, SJ 2010 II 174 n. 29). Ainsi, le Tribunal fédéral a considéré que le lésé ne doit pas prouver avoir acquitté les frais liés à l'intervention d'un avocat avant l'ouverture d'une action pour que cette dette constitue un élément du dommage (TF 2P.165/2005 du 9 mai 2006 consid. 6.3). Dans tous les cas, il y a dommage par une augmentation du passif (la dette liée à la note d'honoraires) ou par une diminution de l'actif (la dette acquittée) (CACI 27 novembre 2014/609 consid. 3b/aa et les réf. citées).

Des frais d'hôtel, si le locataire doit provisoirement quitter les lieux, peuvent entrer dans le dommage réparable (Lachat, op. cit., p. 263 ; Tercier/Bieri/Carron, op. cit., n. 177 p. 245). Le locataire doit s'efforcer de réduire son dommage (art. 44 CO ; Lachat, op. cit., p. 264) et évitera d'engager des frais non justifiés ou plus onéreux que nécessaires (Aubert, op. cit., n. 27 ad art. 259e CO).

3.4.3 En l'espèce, B.P. _____ a indiqué dans son attestation du 29 février 2016 qu'elle avait payé tous les montants de séjour à l'hôtel de sa sœur, sans avoir réfléchi aux conditions de remboursement, précisant que ses « conditions actuelles de remboursement sont le remboursement de la somme prêtée dès que la situation le permettra et après que justice soit rendue ». Entendue à l'audience du 20 avril 2016, elle a confirmé que, dans son esprit, ce financement constituait un prêt.

Le fait que la restitution du prêt n'interviendra que « dès que la situation le permettra et après que justice soit rendue » ne concerne que les modalités de restitution et non l'obligation de restitution elle-même. La question de savoir si une telle clause constitue un prêt de durée déterminée, soit un prêt dont la durée est déterminable selon les critères définis par les parties (Bovet, Commentaire romand, n. 1 ad art. 318 CO ; le Tribunal fédéral donne une interprétation large de cette notion, admettant que la clause « aussitôt que possible, d'après le résultat des affaires » constitue un terme de durée déterminée : ATF 76 II 144, JdT 1951 I 144) ou s'il s'agit d'un contrat ne fixant aucune terme de restitution, auquel cas l'art. 318 CO est applicable (JdT 1963 II 122 ; prêt remboursable « au fur et à mesure de ses disponibilités »), n'est à cet égard pas déterminant, l'obligation de restituer naissant dès qu'elle est convenue.

L'augmentation du passif est ainsi intervenue dès que la somme faisant l'objet du prêt a été versée (en l'espèce directement en mains du tiers, ce qui ne fait pas obstacle à la qualification du prêt), entraînant un devoir de restitution, sans égard à la question de savoir si le

prêteur fera effectivement valoir sa prétention et si le lésé s'en acquittera. Il ne s'agit dès lors pas d'un dommage hypothétique.

Par ailleurs, la valeur probante de l'attestation du 29 février 2016 - d'ailleurs confirmée par le témoignage de B.P. _____ à l'audience - ne peut pas être remise en cause du seul fait qu'elle est intervenue plusieurs mois après le paiement, le prêt n'étant pas subordonné à la forme écrite.

3.4.4 S'agissant du grief selon lequel l'appelante aurait pu dormir chez sa sœur ou chez des amis, l'intimé n'a pas allégué en première instance les circonstances dont il se prévaut et les a encore moins établies. Dès lors qu'il n'est pas attesté que l'appelante aurait effectivement pu dormir chez des tierces personnes, le moyen est infondé.

En revanche, le grief selon lequel l'appelante n'a pas réduit son dommage en séjournant dans un hôtel coûteux est pertinent. L'appelante, dont la situation financière est serrée et qui plaide au bénéfice de l'assistance judiciaire, ne pouvait prétendre à séjourner dans un luxueux hôtel cinq étoiles, comme l'hôtel [...], en faisant payer un tel hôtel aux frais d'un tiers, alors qu'elle n'aurait jamais pu se payer un tel hôtel elle-même. Le prix de la nuit d'hôtel, soit 280 fr. avec petit déjeuner, taxes de séjours en sus, doit ainsi être réduit en application de l'art. 44 CO. Il ressort de l'article de la Fédération suisse du tourisme « Le tourisme suisse en chiffres 2013 » que le prix moyen d'une chambre dans un hôtel trois étoiles en 2012 était de 153 fr. 20. Ce montant peut être admis *ex aequo et bono*, dès lors qu'il est également conforme à l'expérience générale de la vie.

L'appelante a séjourné à l'hôtel 25 nuits entre le 27 novembre et le 26 décembre 2011, 27 nuits entre le 29 janvier et le 12 mars 2015, 6 nuits entre le 2 et le 10 avril 2015, 10 nuits entre le 29 avril et le 10 mai 2015 et cinq nuits entre le 28 mai et le 2 juin 2015, les séjours des 19 au 21 mars et 27 au 28 mars 2015 n'étant pas indemnisables (cf. consid. 3.3.6 supra). Le total des nuits qui doivent être indemnisées par l'intimé

s'élève ainsi à 11'183 fr. 60 $([25 + 27 + 6 + 10 + 5] \times 153 \text{ fr. } 20)$ et l'appel doit être admis dans cette mesure.

4. En définitive, l'appel doit être partiellement admis et le jugement réformé au chiffre I de son dispositif en ce sens que l'intimé doit payer à l'appelante les sommes de 2'247 fr. 50 et de 11'183 fr. 60, valeur échue.

L'appelante obtient gain de cause sur le principe, mais uniquement sur un peu plus de la moitié en quotité, de sorte que les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 818 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils; RSV 270.11.5]), seront répartis par moitié (art. 106 al. 2 CPC). Ainsi, ils seront mis à la charge de l'intimé par 409 fr. et laissés provisoirement à la charge de l'Etat par 409 fr., pour l'appelante (art. 122 al. 1 let. b CPC).

Les dépens de deuxième instance seront compensés (art. 95 al.1, 106 al. 2 CPC).

En sa qualité de conseil d'office de l'appelante, Me Jérôme Bénédict a droit à une rémunération équitable pour ses opérations et débours dans la procédure d'appel. Il a produit une liste des opérations indiquant 10.79 heures de travail consacré à la procédure de deuxième instance, temps qui apparaît adéquat et peut être admis. L'indemnité d'office due à Me Bénédict doit ainsi être arrêtée, au tarif horaire de 180 fr. hors TVA (art. 2 al. 1 let. a et b RAJ), à 1'944 fr. pour ses honoraires, plus 155 fr. 50 de TVA, ainsi que 54 fr. TVA comprise pour ses débours, soit une indemnité totale arrondie à 2'153 francs.

La bénéficiaire de l'assistance judiciaire est, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenue au remboursement des frais judiciaires et de l'indemnité au conseil d'office mis à la charge de l'Etat.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est partiellement admis.

- II.** Le jugement est réformé au chiffre I de son dispositif comme il suit :
 - I. Le défendeur D._____ doit payer à la demanderesse A.P._____ les sommes de 2'247 fr. 50 (deux mille deux cent quarante-sept francs et cinquante centimes) et de 11'183 fr. 60 (onze mille cent huitante-trois francs et soixante centimes), valeur échue.

Le jugement est confirmé pour le surplus.

- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 818 fr. (huit cent dix-huit francs), sont mis à la charge de l'intimé D._____ par 409 fr. (quatre cent neuf francs) et laissés provisoirement à la charge de l'Etat, pour l'appelante A.P._____, par 409 fr. (quatre cent neuf francs).

- IV.** Les dépens de deuxième instance sont compensés.

- V.** L'indemnité d'office de Me Jérôme Bénédic, conseil d'office de l'appelante A.P._____, est arrêtée à 2'153 fr. (deux mille cent cinquante-trois francs), TVA et débours compris.

- VI.** La bénéficiaire de l'assistance judiciaire est, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenue au remboursement des frais judiciaires et de l'indemnité de son conseil d'office mis à la charge de l'Etat.

- VII.** 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 Jérôme Bénédic (pour A.P. _____),
- Me Philippe Conod (pour D. _____),

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

- M. le Président 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 :