

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 4 mars 2014

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : MM. Abrecht et Perrot  
Greffière : Mme Bertholet

\*\*\*\*\*

**Art. 38 al. 1 LAIEN; 8 et 924 al. 1 CC**

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **L.\_\_\_\_\_ SA**, à Lausanne, demanderesse, contre le jugement rendu le 12 décembre 2012 par la Cour civile du Tribunal cantonal dans la cause divisant l'appelante d'avec l'**ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ÉLÉMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD**, à Pully, et **D.\_\_\_\_\_**, à Chexbres, défendeurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

## **En fait :**

**A.** Par jugement du 12 décembre 2012, dont les considérants ont été notifiés aux parties le 22 mai 2013, la Cour civile du Tribunal cantonal a rejeté les conclusions prises par la demanderesse L. \_\_\_\_\_ SA contre le défendeur Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ci-après: ECA) dans sa demande du 19 juin 2007 (I), rejeté les conclusions prises par le défendeur contre l'appelée en cause D. \_\_\_\_\_ dans sa réponse du 30 juillet 2008 (II), mis les frais de justice à la charge de la demanderesse par 27'863 fr. 15, à la charge du défendeur par 17'659 fr. 55 et à la charge de l'appelée en cause par 4'247 fr. 50 (III), dit que la demanderesse versera au défendeur le montant de 43'909 fr. 55 à titre de dépens (IV) et dit que le défendeur versera à l'appelée en cause le montant de 16'847 fr. 50 à titre de dépens (V).

En droit, les premiers juges ont examiné si la demanderesse était assurée auprès de l'ECA au moment où l'incendie avait été déclenché dans les locaux sis [...], à [...], le 30 avril 2005. En premier lieu, ils ont constaté que la demanderesse avait contracté auprès du défendeur une police d'assurance mobilière professionnelle pour les locaux précités prenant effet au 10 mars 2003, puis que A.V. \_\_\_\_\_, qui avait acheté à la demanderesse son fonds de commerce, avait contracté une police d'assurance mobilière professionnelle auprès du défendeur prenant effet au 1<sup>er</sup> juillet 2004; la demanderesse n'ayant ni résilié sa police d'assurance, ni continué à en payer les primes, il en résultait que l'assuré était, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2004, A.V. \_\_\_\_\_. En deuxième lieu, la Cour a considéré que la convention signée le 23 mars 2005 par la demanderesse et par A.V. \_\_\_\_\_, qui prévoyait notamment le versement par la demanderesse à A.V. \_\_\_\_\_ d'un montant de 23'000 fr. le 30 avril 2005, la restitution simultanée par celui-ci de toutes les clés de l'établissement et l'annulation du contrat de vente du 11 juin 2004 avec effet immédiat, ayant été exécutée, la demanderesse était légitimée à redevenir, dès le 23 mars 2005, propriétaire de l'agencement, du mobilier et des marchandises des locaux, par le biais d'une acquisition dérivée de la

propriété. Ensuite, les premiers juges ont considéré que le contrat du 23 mars 2005 tendait à différer le transfert de la possession à la date du 30 avril 2005 au moment de la remise de la clé; il s'ensuivait que c'était à partir de ce moment-là que la demanderesse avait acquis la qualité de possesseur et qu'elle avait recouvré la qualité d'assurée au sens de l'art. 38 al. 1 LAIEN (loi concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels du 17 novembre 1952, RSV 963.41). La Cour a retenu que l'incendie avait débuté à 14h00 ou dans les deux ou trois minutes qui avaient suivi et que la remise de la clé avait eu lieu entre 14h05 et 14h10, si bien que la demanderesse n'avait pas retrouvé sa qualité d'assurée au moment du sinistre. Par surabondance, elle a considéré qu'aucun scénario n'ayant été rendu plus vraisemblable que l'autre, la demanderesse échouait de toute façon à établir sa qualité d'assurée. Les premiers juges ont enfin constaté que, les prétentions de la demanderesse ayant été rejetées, celles récursoires du défendeur à l'encontre de l'appelée en cause étaient sans objet.

**B.** Par acte du 21 juin 2013, L.\_\_\_\_\_ SA a fait appel de ce jugement, en concluant, avec suite de frais, principalement à sa réforme en ce sens que l'ECA lui doit une indemnité d'assurance consécutive à l'incendie survenu le 30 avril 2005, la cause étant renvoyée pour le surplus à la Cour civile pour nouvelle décision sur le montant de cette indemnité, subsidiairement en ce sens que l'ECA lui doit une indemnité de 999'000 fr.; à titre plus subsidiaire, elle a conclu au renvoi de l'ensemble de la cause à la Cour civile pour nouvelle décision.

Dans sa réponse du 2 décembre 2013, l'ECA a conclu, avec suite de frais, au rejet de l'appel.

Par acte du même jour, D.\_\_\_\_\_ a déclaré qu'elle s'en remettait à justice et a conclu, pour le surplus, avec suite de frais, au rejet de l'appel "dès lors qu'elle ne fai[sai]t pas l'objet de conclusions ni de développement argumenté à son encontre qui vis[ai]ent le seul [ECA]".

Dans ses déterminations spontanées du 16 décembre 2013, l'appelante a requis l'audition de Z.\_\_\_\_\_ en qualité de témoin, en précisant que son audition n'avait pas été possible devant l'autorité de première instance, dès lors qu'il était à cette époque en détention. Elle a également requis la tenue d'une audience aux fins d'entendre le témoin ainsi que de permettre aux parties de plaider oralement la cause et à l'appelante d'exercer son droit de réplique. Subsidiairement, elle a requis qu'un délai raisonnable lui soit imparti pour répliquer.

Le 18 décembre 2013, le Juge délégué de la Cour de céans a avisé l'appelante qu'il n'y avait pas lieu à un deuxième échange d'écritures, en précisant qu'il lui était loisible de compléter ses déterminations spontanées dans un délai non prolongeable au 10 janvier 2014.

Dans sa réplique spontanée du 10 janvier 2014, l'appelante a confirmé les conclusions prises dans son appel du 21 juin 2013 et a réitéré sa requête tendant à la fixation d'une audience ainsi qu'à l'audition du témoin Z.\_\_\_\_\_.

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

**1.** La demanderesse L.\_\_\_\_\_ SA est une société anonyme dont le siège est à [...] et qui a pour but l'exploitation d'établissements publics (bars, dancings, cafés, restaurants, etc.). Elle a pour administrateur unique, avec signature individuelle, C.\_\_\_\_\_.

Selon avis de calcul de prime du 10 mars 2003, la demanderesse était au bénéfice d'une assurance mobilière professionnelle auprès du défendeur ECA, couvrant les biens garnissant les locaux [...], à [...]. Il était précisé que le contrat entrait en vigueur le 10 mars 2003, que la somme assurée s'élevait à 840'000 fr. et la prime annuelle à 1'220 fr. et que la couverture était provisoire en attendant la réception de l'inventaire.

Par contrat de bail à loyer pour surfaces commerciales du 4 mars 2004 conclu avec G.\_\_\_\_\_, représentée par T.\_\_\_\_\_ AG, la demanderesse a pris en location les locaux sis au rez, [...], à [...], d'une surface d'environ 450 m<sup>2</sup>, pour un loyer annuel brut de 105'580 fr., hors TVA, pour utilisation comme discothèque, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2004. Le contrat précisait que les aménagements existants étaient remis gratuitement au locataire.

Le 13 avril 2004, la demanderesse a versé au défendeur un montant de 1'349 fr. 65.

**2.** Le 11 juin 2004, la demanderesse et A.V.\_\_\_\_\_ ont conclu un contrat de vente de fonds de commerce. Le ch. 1 let. c du contrat précisait que "[l]'objet de la vente est le fonds de commerce, le droit d'exploitation ainsi que le matériel et l'agencement. Cette vente inclut tous les droits du bail conféré à [la demanderesse]". Le prix de vente du fonds de commerce était fixé à 900'000 fr. et les modalités de la vente énoncées au ch. 3 du contrat comme il suit:

"L'acquéreur s'engage à verser aux vendeurs un acompte de CHF 120'000.-- au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2004.

L'acquéreur s'engage également à verser en complément, la somme de CHF 130'000.-- correspondant au versement convenu de CHF 250'000.-- au plus tard le 30 juin 2005.

Le solde étant financé par un crédit octroyé par les vendeurs, payable par mensualité de fr. 6'600.-- chacune intérêt compris jusqu'à extinction complète de la dette.

Ce qui porte pour la 1<sup>e</sup> année une redevance mensuelle de Fr. 25'000.-- comprenant : le loyer pour l'exploitation dont Fr. 6'000.-- seront décomptés du prix de vente. Après paiement de Fr. 130'000.-- en complément des Fr. 120'000.-- du 1<sup>er</sup> acompte et des 12 x Fr. 6'000.-- attribués à l'achat (soit Fr. 72'000.--) déduit du prix de vente. Le solde de Fr. 578'000.-- sera remboursé par Fr. 6'600.-- chaque mois, payable en plus du loyer.

En cas de carence dans le paiement, des mensualités de plus de 60 jours, le contrat sera annulé et le solde du prix de vente total exigé dans un délai de trois mois, sous déduction des acomptes déjà versés. Le non-respect de cette clause dans le délai imparti, entraînera l'annulation du contrat sans indemnité pour l'acheteur."

Le ch. 4 du contrat prévoyait que la demanderesse s'engageait, à la demande de l'acheteur, à produire la preuve du paiement régulier des

loyers auprès de la gérance ainsi que les informations concernant sa société, dont les 100 actions seraient cédées après paiement complet des annuités. Selon le ch. 5 du contrat, A.V.\_\_\_\_\_ s'engageait, à la signature de celui-ci, à contracter une assurance de commerce couvrant notamment les risques d'incendie, de vols, de dégâts d'eau et de bris de glace auprès d'une compagnie d'assurance suisse.

La demanderesse est restée seule locataire des locaux de la discothèque après la signature du contrat du 11 juin 2004.

Par courriel du 9 juillet 2004, un agent de district du défendeur a avisé son collègue de la section vaudoise du changement, au 22 juillet 2004, du gérant de la discothèque.

Selon police d'assurance professionnelle et industrielle du 13 juillet 2004, A.V.\_\_\_\_\_ était assuré contre les risques incendie et éléments naturels pour les biens garnissant les locaux sis [...], à [...], à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2004. La police précisait que la somme assurée s'élevait à 840'000 fr. et la prime annuelle à 1'300 fr. et qu'il s'agissait d'une "[c]ouverture provisoire octroyée selon [son] fax du 10 mars 2003, cela en attendant la réception de [son] inventaire définitif".

**3.** Par courrier du 4 septembre 2004 adressé à A.V.\_\_\_\_\_, la demanderesse a relevé que ce dernier lui devait encore la somme de 96'000 fr. sur les acomptes échus au 1<sup>er</sup> août 2004 et a mentionné qu'elle était toujours propriétaire de son patrimoine, tel qu'énuméré au ch. 1 let. c du contrat.

Le 11 octobre 2004, la demanderesse a constaté que A.V.\_\_\_\_\_ était en demeure de plus de soixante jours dans le versement de l'échéance de 25'000 fr. au 1<sup>er</sup> août 2004 (payable le 2 août 2004), si bien que, conformément au ch. 3 par. 2 du contrat, celui-ci était résilié avec effet au 3 octobre 2004, étant précisé que cette résiliation intervenait d'office, sans qu'il soit besoin d'une déclaration à cet effet. Elle a relevé qu'une procédure tendant à le faire déguerpir serait ouverte.

**4.** Par requête de mesures provisionnelles et préprovisionnelles du 18 février 2005, la demanderesse et ses trois actionnaires ont conclu en substance à ce qu'interdiction soit faite à A.V. \_\_\_\_\_ de rester dans lesdits locaux.

Le 23 mars 2005, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne a tenu une audience de mesures provisionnelles, lors de laquelle les parties ont passé la transaction suivante:

"I. La requérante L. \_\_\_\_\_ SA versera à l'intimé A.V. \_\_\_\_\_, en mains de son conseil et à l'étude de celui-ci, le samedi 30 avril 2005 à 14h00, un montant de fr. 23'000.- (vingt-trois mille francs), qui sera affecté de la façon suivante:

- fr. 20'000.- pour le compte de l'intimé;
- fr. 3'000.- pour le compte de Me J. \_\_\_\_\_, à titre de dépens;

II. Simultanément au versement du montant figurant sous chiffre I ci-dessus, toutes les clefs de l'établissement public W. \_\_\_\_\_, sis [...], à [...], seront restituées à la requérante par l'intermédiaire de son administrateur unique, C. \_\_\_\_\_.

III. Immédiatement après l'exécution des chiffres I et II ci-dessus, les parties se rendront dans les locaux du W. \_\_\_\_\_ afin d'y effectuer un état des lieux contradictoire.

L'intimé s'engage a [sic] restituer les locaux nettoyés et exploitables en l'état.

IV. Au cas où l'intimé ne quitte pas les locaux à la date prévue, il admet qu'il soit renoncé à la sommation préalable de l'article 512 CPC et, partant, que le juge de paix rende d'emblée une ordonnance d'exécution.

V. Les parties conviennent d'annuler avec effet immédiat le contrat de vente de fonds de commerce du 11 juin 2004 et déclarent n'avoir plus aucune prétention à faire valoir l'une contre l'autre du chef de ce contrat, sous réserve de la restitution des biens figurant dans l'inventaire mobilier du 17 juillet 2004.

VI. La requérante autorise l'intimé à exploiter le W. \_\_\_\_\_ jusqu'au 30 avril 2005, sans contrepartie financière.

VII. Les parties déclarent par la présente retirer toutes procédures civiles et pénales, ainsi que la procédure administrative avec effet au 30 avril 2005.

VIII. Chaque partie assume ses propres frais de justice et d'avocat et renonce à l'allocation de dépens, y compris ceux alloués sous chiffre III du dispositif de l'ordonnance de mesures provisoires du 6 janvier 2005.

IX. En cas de non paiement ponctuel de la somme de fr. 23'000.- convenue sous chiffre I ci-dessus, la présente transaction sera caduque et les causes reprises en l'état où elles se trouvent."

**5.** Le 30 avril 2005, C. \_\_\_\_\_ s'est rendu, accompagné de Me F. \_\_\_\_\_, stagiaire de l'avocat R. \_\_\_\_\_, en l'étude de Me J. \_\_\_\_\_ qui les a accueillis vers 14h00. L'étude de ce dernier est située à l'avenue [...],

à [...]. Le 30 avril 2005 était un samedi et il n'y avait pas de secrétaire à l'étude.

La séance a débuté par les préalables habituels. Les personnes présentes ont ensuite parlé des clés, contrôlé et calculé le nombre de billets de banque et signé la "quittance réciproque", aux termes de laquelle A.V.\_\_\_\_\_ reconnaissait "avoir reçu à l'instant" la somme de 20'000 fr. en exécution du ch. I de la convention du 23 mars 2005 et C.\_\_\_\_\_ "avoir reçu à l'instant" une clé du W.\_\_\_\_\_ en exécution du ch. II de la convention précitée. La quittance mentionnait qu'elle avait été faite à Lausanne, en deux exemplaires originaux, le "30 avril 2005 à 14h .", sans que l'espace prévu pour les minutes n'ait été rempli. La quittance était dactylographiée et avait été préparée à l'avance; elle a été complétée par l'adjonction manuscrite du nombre de clés, en l'occurrence une, remise à C.\_\_\_\_\_ ainsi que des signatures du prénommé et de A.V.\_\_\_\_\_.

Lors de cette séance, Me J.\_\_\_\_\_ a en outre rédigé et signé une quittance manuscrite relative au versement en ses mains d'un montant de 3'000 fr. à titre de dépens.

Lors de son audition par la police le même jour, soit le 30 avril 2005, A.V.\_\_\_\_\_ a déclaré être arrivé à 14h00 chez son avocat - Me J.\_\_\_\_\_ -, où C.\_\_\_\_\_ et son conseil se trouvaient déjà; ils avaient signé les bordereaux de remise et A.V.\_\_\_\_\_ avait restitué une clé, ayant oublié les autres chez lui; le tout aurait duré dix minutes. Quant à A.H.\_\_\_\_\_, entendue le même jour par les enquêteurs, elle a déclaré avoir quitté vers 13h55 un établissement public de l'avenue [...], à [...], en voiture, avec A.V.\_\_\_\_\_ et avoir déposé celui-ci à l'étude de Me J.\_\_\_\_\_, à [...]. Il résulte du rapport de police du 7 juin 2006, que, selon la mémoire du téléphone portable de A.H.\_\_\_\_\_, A.V.\_\_\_\_\_ l'avait appelée à 14h11 pour lui dire que la réunion était terminée.

**6.** Selon jugement du Tribunal correctionnel de Lausanne du 1<sup>er</sup> février 2007, une à deux semaines avant l'exécution de la convention du

23 mars 2005, A.V.\_\_\_\_\_ a offert la somme de 20'000 fr. à Z.\_\_\_\_\_ afin qu'il boute le feu à la discothèque, proposition que ce dernier a acceptée la veille de l'incendie, soit le 29 avril 2005. Le matin du jour de l'incendie, A.V.\_\_\_\_\_ a fait déménager les derniers objets qu'il comptait emporter de la discothèque. Il a lui-même fait des trous dans les meubles pour y placer des bouteilles en plastique destinées à recevoir de l'essence. Après le départ du prénommé, Z.\_\_\_\_\_ a demandé à D.\_\_\_\_\_ d'aller acheter de l'essence. Il lui a remis un bidon qu'elle est allée remplir à la station d'essence [...] à [...] le 30 avril 2005 à 13h21, comme cela ressort du ticket de caisse, en lui précisant de revenir impérativement avant 14h00 à la discothèque. De retour devant l'établissement, D.\_\_\_\_\_ a appelé à 13h42 et 58 secondes. Z.\_\_\_\_\_ qui se trouvait à l'intérieur pour qu'il vienne lui ouvrir la porte, dissimulant le récipient sous une veste. Après avoir attendu quelque peu, Z.\_\_\_\_\_ l'a faite entrer dans la discothèque. Une voisine commerçante, qui avait vu D.\_\_\_\_\_ téléphoner de son portable et qui a été entendue par la police le 10 mai 2005, a déclaré que la porte de la discothèque s'était ouverte presque simultanément. Aux alentours de 14h00, Z.\_\_\_\_\_ a demandé à D.\_\_\_\_\_ de se tenir dans l'angle des escaliers de l'entrée principale et, après avoir rempli quelques bouteilles avec l'essence et réparti le liquide aux endroits préparés à cet effet par A.V.\_\_\_\_\_, a répandu le reste du produit inflammable sur le sol et y a bouté le feu avec un briquet. Z.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_ ont rapidement quitté les lieux par la porte arrière de l'établissement; ils ont emprunté la rue [...], puis la rue [...] où la voiture de D.\_\_\_\_\_ était garée. Ils ont roulé en direction de [...], puis de [...], où Z.\_\_\_\_\_ a jeté ses gants par la fenêtre, dans une haie. Puis, selon le procès-verbal d'audition de D.\_\_\_\_\_ du 8 juin 2005, ils se sont rendus à [...]. Ils ont garé la voiture au parking du restaurant [...] à [...]; ils ont marché au bord du lac où Z.\_\_\_\_\_ a jeté sa carte SIM dans le lac.

Selon son procès-verbal d'audition du 8 juin 2005, D.\_\_\_\_\_ a déclaré que le feu était "parti direct" et qu'ils avaient "juste eu le temps de sortir".

Lors de son audition du 26 septembre 2005 par la police, D. \_\_\_\_\_ a déclaré que, peu avant 14h00, alors qu'il n'avait pas réussi à fracturer l'appareil à cigarettes, Z. \_\_\_\_\_ lui avait dit qu'il "n'avait plus le temps et que ça le faisait chier car il devait y avoir sûrement 2'000 ou 3'000 balles dedans".

Selon son procès-verbal d'audition du 21 décembre 2005, Z. \_\_\_\_\_ a déclaré que A.V. \_\_\_\_\_ ne lui avait pas dit directement pourquoi il voulait mettre le feu, mais qu'il avait parlé d'assurance. Il a indiqué que A.V. \_\_\_\_\_ était toujours en discussion avec C. \_\_\_\_\_ et qu'ils étaient tantôt "copains" tantôt fâchés et en conflit. Il a précisé ne pas savoir si C. \_\_\_\_\_ était au courant de cet incendie et ne jamais avoir discuté avec lui de cela, mais avoir l'impression qu'"ils avaient dû discuter quelque chose entre les deux". Il a encore déclaré que A.V. \_\_\_\_\_ lui avait dit de mettre le feu à 14h15 précises.

L'analyse des rétroactifs relatifs aux connexions de Z. \_\_\_\_\_ figurant dans le rapport de police du 7 juin 2006 a montré qu'il avait un appel entrant à " [...]" à 14h15 et 47 secondes. et deux appels sortant au " [...]" à 14h33 et 14 secondes et à 14h33 et 46 secondes. Il est indiqué à la suite de la liste des connexions du prénommé ce qui suit: "Ce relevé démontre que Z. \_\_\_\_\_ se trouve au [...] depuis au moins minuit pour ne quitter l'établissement qu'après y avoir mis le feu (14:15:47). Il se rend ensuite avec **D.** \_\_\_\_\_ dans la région de [...] où il jette sa carte SIM dans le lac après l'avoir brisée (14:33:46)." Selon le rapport de police, c'est à 14h22 qu'un passant a signalé par téléphone que de la fumée se dégageait de [...]. En outre, il ressort de la synthèse des auditions de Z. \_\_\_\_\_ figurant dans le rapport de police ce qui suit: "A 1415 très précise, comme l'avait exigé A.V. \_\_\_\_\_, il a bouté le feu".

Aux débats, Z. \_\_\_\_\_ a déclaré qu'il devait mettre le feu entre 14h00 et 14h15.

7. Quelques semaines après le sinistre, A.V.\_\_\_\_\_ s'est présenté dans les bureaux du défendeur à Vevey afin de remplir une déclaration de sinistre.

Le 25 mai 2005, le conseil de la demanderesse a adressé au défendeur une lettre demandant les coordonnées précises de la police d'assurance contractée par A.V.\_\_\_\_\_ afin de procéder à la cession de la police en faveur de C.\_\_\_\_\_.

Par requête adressée le 4 mai 2006 au Juge de paix du district de Lausanne, la demanderesse a conclu au séquestre de toutes les créances et de tous les biens que A.V.\_\_\_\_\_ aurait envers ou auprès du défendeur, en particulier toute créance et tout bien en relation avec la police d'assurance entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2004 pour les biens mobiliers sis [...], à [...]. Le séquestre a été ordonné.

Le 10 mai 2006, le défendeur a informé l'Office des poursuites de l'arrondissement de Lausanne-Est qu'il avait pris note de l'avis de séquestre et lui a indiqué qu'il ne pouvait, en l'état, procéder au versement d'une indemnité mobilière professionnelle compte tenu de ce qu'il était toujours dans l'attente des renseignements nécessaires à la détermination de cette indemnité et du résultat de l'enquête pénale en cours.

Par courrier du 22 août 2006 adressé à la demanderesse, le défendeur a notamment écrit ce qui suit :

"L'incendie a été organisé longtemps à l'avance; les derniers actes préparatoires ont été effectués avant 13h45 et le feu a manifestement démarré bien avant 14 heures pour laisser échapper de la fumée à l'extérieur qui a été remarquée par un passant, lequel a alarmé la police à 14 heures 20. Ainsi, au moment de la survenance du sinistre, c'est M. A.V.\_\_\_\_\_ qui était encore titulaire de la police d'assurance.

Ces éléments sont corroborés par le fait que c'est M. A.V.\_\_\_\_\_ qui a annoncé le sinistre à notre établissement et que c'est également lui qui a demandé à notre agence du district de Vevey une déclaration de sinistre et qui a même affirmé l'avoir remplie et retournée, ne faisant à aucun moment référence ni même allusion à M. A.V.\_\_\_\_\_.

Actuellement M. A.V.\_\_\_\_\_, après avoir été relancé à plusieurs reprises ne s'est plus manifesté. Il semble que cette absence soit due à un problème lié aux investigations dont il fait l'objet; il n'a en outre pas répondu aux convocations de la justice, ce qui peut, au travers du dossier de l'enquête pénale, laisser planer une forte présomption qu'il a joué un rôle dans la survenance de cet incendie.

Pour sa part, M. C.\_\_\_\_\_ a requis de l'Office des poursuites de l'arrondissement de Lausanne-Est le séquestre de toutes les créances que M. A.V.\_\_\_\_\_ a auprès de notre établissement. Cette démarche confirme que M. A.V.\_\_\_\_\_ doit être considéré comme étant le titulaire de la police d'assurance, partant du droit à l'indemnité résultant de l'incendie.

Au vu de ce qui précède, M. A.V.\_\_\_\_\_ est seul à pouvoir faire valoir contre notre établissement des prétentions fondées sur la police d'assurance couvrant les biens mobiliers se trouvant dans les locaux de la discothèque sinistrée. Toutefois, en raison des charges qui pèsent contre lui et de son mutisme à l'égard de notre établissement, nous réfutons toutes prétentions de sa part en application de l'article 60 alinéa 1<sup>er</sup> de la loi du 17 novembre 1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels (LAIEN). Cette disposition prévoit en effet expressément que l'assuré perd tout droit à l'indemnité si le sinistre a été causé ou aggravé par un délit intentionnel, dont il est l'auteur, l'instigateur ou le complice.

L'Office des poursuites susmentionné étant intervenu auprès de notre établissement et nous ayant tout récemment relancé, nous lui transmettons une copie de la présente à titre de réponse à cette intervention.

Enfin, nous avons été approchés téléphoniquement par Me [...], qui nous a annoncé être également le conseil de M. C.\_\_\_\_\_. Vous voudrez dès lors bien nous faire savoir à qui nous devons nous adresser dorénavant."

Par courrier du 13 novembre 2006, un avocat marseillais, déclarant agir au nom de A.V.\_\_\_\_\_, s'est adressé au défendeur pour s'enquérir des suites de la déclaration de sinistre.

**8.** A la suite de l'incendie, plusieurs devis ont été demandés pour le déblaiement, le nettoyage et la remise en état des locaux, du mobilier et de l'agencement. Des discussions ont eu lieu avec T.\_\_\_\_\_ AG au sujet de ces travaux. G.\_\_\_\_\_ a versé à [...] un montant compris entre 400'000 fr. et 500'000 fr. pour les travaux que cette entreprise s'est vu confier.

**9.** Par convention de vente passée en 2006, la demanderesse a vendu son fonds de commerce à A.B.\_\_\_\_\_ pour un prix de 350'000 francs. L'acquéreuse renonçait à toutes prétentions sur le remboursement de l'assurance-incendie ECA et cédait à la demanderesse,

pour autant que de besoin, toutes créances qu'elle pouvait détenir contre le défendeur du chef du sinistre du 30 avril 2005.

Par contrat de bail à loyer pour surfaces commerciales du 19 février 2007, G.\_\_\_\_\_, toujours représentée par T.\_\_\_\_\_ AG, a remis en location à A.B.\_\_\_\_\_ et T.\_\_\_\_\_ SA ses locaux sis au premier étage, [...], à [...], d'une surface d'environ 452 m<sup>2</sup>, pour un loyer annuel brut de 106'980 fr., pour utilisation d'un restaurant-bar - discothèque, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2007. Sous "conditions particulières", il était précisé qu'"[e]n compensation des frais pris en charge par le bailleur, suite au sinistre, le locataire verse une indemnité de Fr. 153'000.--".

Un litige étant survenu au sujet de l'exécution de la convention de vente de 2006, une transaction a été passée le 30 avril 2007 entre la demanderesse, G.\_\_\_\_\_, A.B.\_\_\_\_\_, B.B.\_\_\_\_\_ et la société T.\_\_\_\_\_ SA, constituée par les époux A.B.\_\_\_\_\_ pour exploiter l'établissement. Aux termes de cet accord, la demanderesse et A.B.\_\_\_\_\_ convenaient de réduire le prix de vente fixé à 350'000 fr. à un montant de 180'000 fr., sous déduction des acomptes déjà versés totalisant une somme de 40'000 francs. Le solde de 140'000 fr. a été payé séance tenante au conseil de la demanderesse, laquelle admettait que le bail conclu le 4 mars 2004 avec G.\_\_\_\_\_ était valablement résilié au 31 mars 2007. Le ch. IV par. 1 de la transaction prévoyait que G.\_\_\_\_\_ cédait à la demanderesse ses droits éventuels contre le défendeur s'agissant des travaux urgents de nature mobilière qui avaient été exécutés après l'incendie du 30 avril 2005 dans les locaux à concurrence de 111'000 fr., selon un décompte annexé, et précisait que G.\_\_\_\_\_ ne donnait aucune garantie concernant l'existence et le montant de cette prétention, les démarches auprès du défendeur devant être exécutées aux frais et aux risques de la demanderesse. L'extrait de compte du 9 novembre 2006 annexé à la transaction faisait état de travaux exécutés entre le 7 décembre 2005 et le 22 août 2006 pour un montant total de 111'209 fr. 12. Le ch. V de la transaction précisait que la demanderesse restait seule titulaire de ses prétentions contre le défendeur résultant de la destruction du mobilier et de l'agencement, les autres parties renonçant

à toutes prétentions sur l'indemnité éventuelle due par le défendeur pour la partie mobilière endommagée ou détruite par l'incendie du 30 avril 2005.

**10.** Par lettre du 11 avril 2007, la demanderesse a fait valoir auprès du défendeur une créance d'un montant de 840'000 francs.

Le 18 avril 2007, le défendeur a renoncé, par courrier, à se prévaloir de la prescription jusqu'au 31 décembre 2007.

Par courrier du 10 mai 2007, la demanderesse a augmenté ses prétentions à 951'000 fr. (840'000 fr. + 111'000 fr.), en se prévalant du ch. IV de la transaction du 30 avril 2007.

Par décision du 24 mai 2007, le défendeur a dit que jusqu'à la survenance, le 30 avril 2005, de l'incendie de la discothèque, ni la demanderesse ni son administrateur n'étaient titulaires d'une police d'assurance couvrant les ou des biens mobiliers se trouvant dans les locaux précités et qu'aucune indemnité ne pouvait être allouée à la demanderesse ou à son administrateur à titre d'indemnité d'assurance en rapport avec l'incendie précité.

**11.** G.\_\_\_\_\_, par l'intermédiaire de T.\_\_\_\_\_, AG, a produit une liste des travaux exécutés à la suite de l'incendie, faisant état d'un montant de 720'184 fr. 90 au 8 juillet 2008.

Selon quittance du 29 avril 2009, G.\_\_\_\_\_ a déclaré accepter le montant de 220'000 fr. pour solde de tout compte et de toute prétention à l'encontre du défendeur en relation avec le dommage résultant de l'incendie.

**12.** Par demande du 19 juin 2007 déposée auprès de la Cour civile, la demanderesse a conclu à ce qu'il soit dit que le défendeur est son débiteur et lui doit immédiat paiement de la somme de 999'000 fr., avec intérêt à 5% l'an dès le 30 avril 2005.

Par décision incidente du 3 avril 2008, le Juge instructeur de la Cour civile a notamment admis la requête d'appel en cause du défendeur du 5 novembre 2007 et l'a autorisé à appeler en cause D.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_.

Dans sa réponse du 30 juillet 2008, le défendeur a conclu principalement au rejet des conclusions de la demande (I), subsidiairement à ce que Z.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_ soient tenus solidairement, dans la mesure que justice dirait, de relever le défendeur de toute condamnation en capital, intérêts et dépens qui pourrait être prononcée contre lui en faveur de la demanderesse (II).

Dans sa réponse du 24 octobre 2008, l'appelée en cause a conclu au rejet de la conclusion II de la réponse du défendeur.

Dans sa réplique du 5 mai 2009, la demanderesse a conclu au rejet des conclusions de la réponse du défendeur et de celle de l'appelée en cause.

L'appelé en cause Z.\_\_\_\_\_ n'a pas procédé. Le 5 novembre 2012, le défendeur a déclaré se désister de son instance dirigée contre ce dernier, lequel a été mis hors de cause et de procès par avis du 8 novembre 2012.

**13.** En cours de procès, une expertise a été confiée à Olivier Delémont, Professeur associé auprès de l'Institut de police scientifique, à Lausanne, avec pour mission de déterminer l'intervalle de temps entre la mise à feu et l'apparition de la fumée à l'extérieur du bâtiment, sur la rue.

Dans son rapport du 17 mai 2011, l'expert a indiqué que l'incendie avait pris naissance à l'intérieur de l'établissement, dans la zone sud-est de la grande salle. L'origine de l'incendie se situait dans une zone qui comprenait le mobilier placé à l'intérieur du bow-window sud-est, soit une fenêtre en arc, ainsi que le sol et la banquette à proximité. L'incendie

était consécutif au déversement, puis à l'inflammation d'essence de voiture dans la zone où l'origine de l'incendie avait été localisée. Un tel mode d'allumage induisait dans un tout premier temps la combustion rapide des vapeurs du liquide inflammable qui s'accompagnait d'un important dégagement de chaleur. Bien que la quantité d'essence apportée dans l'établissement fût connue, celle impliquée dans le développement du feu, ainsi que les emplacements précis où elle avait été répandue demeuraient inconnus ou pour le moins incertains. Or, ces deux paramètres conditionnaient directement la puissance calorifique dégagée et donc la vitesse à laquelle l'inflammation pouvait se transmettre aux matériaux combustibles environnants. Dans le cas d'espèce, l'allumage des vapeurs d'essence avait immédiatement engendré l'apparition d'importantes flammes comme le corroboraient les déclarations des deux incendiaires. En revanche, l'expert ne pouvait pas déterminer la durée de la persistance des flammes, leur localisation et leur étendue. Il ne lui était pas non plus possible de déterminer si l'extension de l'incendie s'était développée de l'inflammation initiale jusqu'à l'implication de tous les éléments combustibles en quelques minutes ou sur un intervalle de temps plus long pouvant aller jusqu'à une vingtaine de minutes. Durant toute la phase de développement de l'incendie, qui pouvait s'étendre de quelques minutes à plus d'une dizaine de minutes, il était peu vraisemblable qu'une émission perceptible de fumée se soit écoulée à l'extérieur de l'établissement par les bow-windows. Ce n'était que lorsque la quasi-totalité des éléments combustibles présents dans l'environnement immédiat du bow-window avaient pris feu que des fumées avaient pu s'échapper vers l'extérieur. Il n'était toutefois pas possible à l'expert de déterminer après quel intervalle de temps, en référence à l'allumage de l'incendie, il s'était produit. De même, une fois les premières fumées échappées vers l'extérieur, il ne lui était pas possible de préciser combien de temps il avait fallu pour que ces dernières soient observées, reconnues et identifiées comme telles et aient provoqué l'envoi d'un appel téléphonique à la centrale d'alarme. Ainsi, il était indéniable que la détection de fumée qui avait abouti à l'appel à la centrale n'était pas simultanée à l'allumage du sinistre. Plusieurs minutes s'étaient écoulées entre le moment où Z. \_\_\_\_\_ avait enflammé les vapeurs d'essence et

l'instant où le témoin avait perçu la présence de fumée à l'extérieur. En revanche, il n'était pas possible de déterminer l'intervalle de temps entre la mise à feu et la sortie des fumées. Il était tout au plus raisonnable d'admettre que cet intervalle pouvait aller de quelques minutes à une vingtaine de minutes.

Dans son complément d'expertise du 13 avril 2012, l'expert Olivier Delémont a exposé avoir auditionné cinq sapeurs-pompiers intervenus dans l'incendie du 30 avril 2005, avoir également entendu C. \_\_\_\_\_ et avoir obtenu de la Division Secours Incendie de la Ville de [...] huit photos des lieux prises après l'extinction de l'incendie. L'expert a ainsi pu confirmer que les bow-windows étaient munis de parois latérales pouvant être ouvertes vers l'extérieur afin d'aérer les locaux. Les photographies produites attestaient toutefois que les panneaux du bow-window sud-est étaient fermés sans qu'il soit possible de dire s'ils étaient verrouillés ou non. Cette circonstance n'était pas de nature à modifier le rapport principal. Pour le surplus, les auditions n'avaient pas permis de déterminer à quel moment ni à la suite de quel événement les vitres du bow-window sud-est avaient été brisées. Il résultait des témoignages des sapeurs-pompiers qu'au moins une vitre était déjà brisée lors de leur arrivée sur les lieux, sans qu'ils soient en mesure de dire si la vitre s'était brisée ou avait été brisée au cours de leur intervention.

**14.** Une expertise a également été confiée à l'expert Jean-Claude Antille, de Gastroconsult SA.

Dans son rapport du 28 février 2011, l'expert a confirmé que le mobilier, l'agencement, les machines et les installations qui garnissaient les locaux de la discothèque avaient été détruits par le feu, rien n'ayant pu être récupéré. Sur la question de savoir ce qu'il y avait dans les lieux le jour de l'incendie, l'expert a relevé que, selon le témoignage de B.V. \_\_\_\_\_, le matériel inventorié par son mari lors de la reprise de l'établissement ne correspondait pas à celui figurant sur l'inventaire, mais aussi que, selon d'autres témoignages et selon les déclarations de A.V. \_\_\_\_\_, du matériel avait été déménagé le matin de l'incendie. Aucun

inventaire détaillé et chiffré n'avait été produit au défendeur avant l'incendie. Selon le dossier de photos prises par la Police de sûreté le jour de l'incendie, toutes les installations importantes nécessaires à l'exploitation de l'établissement avaient été brûlées. Toutes les installations, par exemple fixées au plafond, avaient fondu ou avaient été fortement endommagées. Une bonne partie du gros matériel sonoro était encore visible sur les photos. Selon l'expert, A.V.\_\_\_\_\_ n'avait pu emporter que du matériel relativement léger et facilement démontable.

Pour déterminer la valeur à neuf des biens détruits par le feu, l'expert s'est fondé sur le résumé des coûts des travaux, daté de 1988, selon lequel le créateur de la discothèque avait acheté le fonds de commerce à son prédécesseur pour un montant de 750'000 fr. et investi plus de 3'000'000 fr. dans une nouvelle formule, sur les inventaires établis les 13 mai 2005 et 1<sup>er</sup> novembre 2010 par [...], dont il ressortait que la valeur à neuf du matériel de la demanderesse après déduction des objets manquants s'élevait à 66'082 fr., sur les factures des travaux de rénovation réalisés en 2003 totalisant un montant de 203'869 fr. 90 et sur l'extrait de compte financier de T.\_\_\_\_\_ AG faisant état de frais de déblaiement et de nettoyage d'un montant de 111'000 francs. L'expert a estimé la valeur des biens et des frais de déblaiement et de nettoyage consécutifs à l'incendie à un montant de 700'000 francs.

L'expert a confirmé que la remise en état des locaux avait tardé, en relevant que le retard, selon les dires de [...], juriste auprès du défendeur, était imputable à l'enquête pénale, aux procédures conduites par l'office des poursuites, au séquestre et au fait que "l'assuré" n'avait pas pris les initiatives nécessaires. Il a également confirmé que la demanderesse n'avait pas été en mesure d'exploiter l'établissement du 30 avril 2005 au 31 mars 2007, soit pendant 23 mois.

L'expert a chiffré à 135'700 fr. le dommage résultant de la perte d'exploitation, en se fondant sur un loyer de 5'900 fr. par mois pour le fonds de commerce, sans tenir compte du loyer des murs dû au bailleur.

Dans son rapport complémentaire du 3 novembre 2011, l'expert a estimé à 2'100'000 fr. le coût des travaux pour agencer la nouvelle discothèque, matériel d'exploitation compris. Il a indiqué ne pas avoir pu obtenir d'autres documents que ceux mentionnés dans son rapport principal en ce qui concernait le coût des travaux de déblaiement et de nettoyage, en précisant que les montants facturés à la locataire (partie mobilière) et ceux pris en charge par la propriétaire (partie immobilière) ressortaient néanmoins clairement de l'extrait de compte financier annexé au contrat du 30 avril 2007. Pour le surplus, l'expert a confirmé qu'une bonne partie du gros matériel sonoro était encore visible sur les photos et que A.V.\_\_\_\_\_ n'avait pu emporter que du matériel relativement léger et facilement démontable. Il a également confirmé que la disposition et l'aménagement de la discothèque n'avaient pas changé entre 1988 et 2005, que les frais de déblaiement avaient été payés par G.\_\_\_\_\_ et que les travaux de rénovation effectués en 2003 avaient été facturés à la demanderesse, mais que certaines factures demeuraient impayées.

### **En droit :**

**1.** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance dans les affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions s'élève à 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272]).

Il est introduit, écrit et motivé (art. 311 al. 1 CPC), auprès de l'instance d'appel, en l'occurrence la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979, RSV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

En l'espèce, l'appel a été formé en temps utile, par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., de sorte qu'il 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 (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 134). Elle peut revoir librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ibidem, p. 135).

**2.2** Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé, la motivation consistant à indiquer sur quels points et en quoi la décision attaquée violerait le droit et/ou sur quels points et en quoi les faits auraient été constatés de manière inexacte ou incomplète par le premier juge. La Cour de céans n'est pas tenue d'examiner, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent si elles ne sont pas remises en cause devant elle, ni de vérifier que tout l'état de fait retenu par le premier juge est exact et complet, si seuls certains points de fait sont contestés (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 3 ad art. 311 CPC et la jurisprudence constante de la Cour de céans, CACI 10 octobre 2013/537 c. 2.2; CACI 1<sup>er</sup> février 2012/75 c. 2a).

**2.3** Conformément à l'art. 316 al. 3 CPC, l'instance d'appel peut administrer les preuves, si elle estime opportun de renouveler l'administration d'une preuve ou d'administrer une preuve alors que l'instance inférieure s'y était refusée (Jeandin, op. cit., n. 5 ad art. 316 CPC). Dans la mesure où l'instance d'appel assure la continuation du procès de première instance, elle doit user du même type de procédure et

des mêmes maximes que celles applicables devant la juridiction précédente (Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 316 CPC).

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

En l'espèce, le conseil de l'appelante a requis l'audition du témoin Z.\_\_\_\_\_, en faisant valoir que ce dernier était en détention - "à la connaissance de [s]a mandante et sauf erreur ou omission de sa part" - lorsque la cause était pendante devant les premiers juges, de sorte que son audition n'avait pas été possible à l'époque. Même si le témoin était en détention, l'appelante aurait pu requérir sa comparution en première instance. Dès lors qu'elle ne soutient pas que l'assignation de ce témoin avait été sollicitée devant les premiers juges ni qu'il n'y aurait pas été donné suite, cette réquisition de preuve doit être, vu la jurisprudence susmentionnée, rejetée.

**3.** L'appelante reproche aux premiers juges d'avoir nié sa qualité de bénéficiaire de l'assurance au sens de l'art. 38 al. 1 LAIEN au moment de l'incendie survenu le 30 avril 2005.

### **3.1**

**3.1.1** A titre principal, l'appelante fait valoir qu'elle avait la qualité de possesseur dès le 23 mars 2005 déjà. Elle soutient qu'eu égard à la clause d'annulabilité de la vente en cas de carence dans le paiement des mensualités dues par A.V.\_\_\_\_\_, prévue par le contrat de vente du 11 juin 2004, ainsi qu'à la convention du 23 mars 2005 aux termes de

laquelle les parties à la vente s'étaient mises d'accord sur le fait que le contrat de vente était annulé "avec effet immédiat", l'appelante avait dès cette date non seulement recouvré la propriété des biens garnissant ses locaux, mais également la possession de ceux-ci. Elle déduit en outre de la précision figurant dans la convention du 23 mars 2005, selon laquelle "[L.\_\_\_\_\_ SA] autoris[ait] l'intimé [M. A.V.\_\_\_\_\_] à exploiter le W.\_\_\_\_\_ jusqu'au 30 avril 2005, sans contrepartie financière", que les parties à la vente s'accordaient à considérer que l'appelante exerçait la maîtrise économique sur les biens garnissant l'établissement, sans quoi on ne s'expliquait pas à quel titre l'appelante pouvait autoriser l'exploitation temporaire et transitoire de cet établissement.

L'appelante soutient que le résultat serait le même si l'on considérait qu'elle avait nouvellement acquis la propriété des biens garnissant l'établissement par constitut possessoire. Dans ce cas de figure, dès le 23 mars 2005, l'appelante détenait, selon elle, la possession médiate et originaire de ces biens et A.V.\_\_\_\_\_ la possession immédiate et dérivée, découlant d'un droit personnel limité dans le temps "dont la qualification [était] sans réelle portée mais qui rel[evait] vraisemblablement du contrat de prêt à usage limité dans le temps".

S'agissant de la question de savoir quel possesseur - en cas de pluralité - était visé par l'art. 38 al. 1 LAIEN et pouvait bénéficier de la qualité de bénéficiaire de l'assurance au sens de cet article, l'appelante considère que l'on ne pouvait, en l'espèce, sans autre considérer que les droits du possesseur immédiat l'emportaient sur ceux du possesseur médiate. En se fondant sur l'avis de droit du Professeur Piotet rendu le 26 mars 2009, elle fait valoir qu'il y avait lieu de répondre à cette question en tenant compte du critère de l'intérêt économique à l'assurance et soutient qu'à partir du 23 mars 2005, elle seule avait un intérêt au maintien en état des biens garnissant l'établissement et revêtait, dès lors, la qualité de bénéficiaire de l'assurance au sens de l'art. 38 al. 1 LAIEN.

**3.1.2** En Suisse, les biens mobiliers sont en principe librement assurés contre l'incendie et les éléments naturels auprès d'assureurs

privés. Dans le canton de Vaud, la LAIEN prévoit cependant l'assurance obligatoire de tous les biens mobiliers auprès de l'ECA (art. 6a al. 1 LAIEN). Compte tenu de l'art. 103 al. 2 LCA (loi fédérale sur le contrat d'assurance, RS 221.229.1), qui réserve les règles de droit cantonal régissant l'assurance dans les établissements d'assurance organisés par les cantons, c'est au regard de la loi vaudoise précitée qu'il y a lieu de trancher le présent litige.

L'art. 27 al. 1 LAIEN prévoit que toute personne ayant en sa possession des biens mobiliers situés dans le canton est tenue de les assurer auprès de l'ECA. La police mobilière est établie par l'assuré; elle indique les biens assurés, leur valeur et le bâtiment où ils se trouvent (art. 31 al. 1 LAIEN). L'assurance déploie ses effets dès le dépôt de la police auprès de l'ECA (art. 35 al. 1 LAIEN). L'ECA peut contracter des polices temporaires et accorder des couvertures provisoires qui cessent de déployer leurs effets à l'échéance d'un délai expressément fixé (art. 35a al. 1 LAIEN). L'obligation d'assurer incombe au chef de famille pour les biens se trouvant à son domicile et à tout tiers (chef d'entreprise, hôtelier, etc.) pour les biens se trouvant dans ses locaux professionnels (art. 36 al. 1 et 2 LAIEN). Lorsqu'un bien mobilier est assuré à la fois par son propriétaire et par un tiers (chef d'entreprise, hôtelier, maître de pension, garagiste, artisan, etc.), les droits découlant de la police contractée par le propriétaire l'emportent, sauf convention contraire entre le propriétaire et le tiers (art. 37 al. 1 LAIEN).

Aux termes de l'art. 38 al. 1 LAIEN, lorsque l'ensemble des biens mobiliers faisant l'objet de la police change de possesseur, le bénéfice de l'assurance passe de plein droit au nouveau possesseur. L'ECA doit cependant être avisé du changement dans les deux mois dès le transfert s'agissant d'un transfert entre vifs et dans l'année dès le décès s'agissant d'un transfert pour cause de mort, sous peine de réduction de l'indemnité relative à ces biens de 10 % au plus.

**3.1.3** La condition est un événement futur incertain dont les parties font dépendre un effet juridique; elle est traitée aux art. 151 à 157 CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220).

Selon la doctrine, on parle de condition suspensive si l'acte juridique affecté d'une condition ne produit pas d'effets jusqu'à l'avènement de la condition (art. 151 al. 1 CO). On parle de condition résolutoire si l'acte juridique affecté d'une condition produit tous ses effets jusqu'à l'avènement de la condition qui met fin à son efficacité (art. 154 CO; Pichonnaz, Commentaire romand, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2012, n. 31 ad art. 151 CO).

Savoir si l'on a affaire à une condition suspensive ou résolutoire est une question d'interprétation. On doit tenir compte à cet égard de l'intérêt des parties en présence. Toutefois, en cas de doute sur la volonté réelle des parties, on admettra plutôt une condition suspensive (TF 4C.424/2005 du 20 février 2006 c. 2.3.1).

Aussi longtemps que la condition résolutoire ne se réalise pas, il existe un état de suspension de l'acte juridique, en ce sens que l'on ne sait pas si ses effets seront ou non maintenus. Durant cette période, les parties ont les droits et obligations qui découlent d'un acte inconditionnel (Tercier / Pichonnaz, Le droit des contrats, Genève / Zurich / Bâle, 5<sup>e</sup> éd., n. 906).

**3.1.4** L'acquisition dérivée de la propriété mobilière suppose un titre d'acquisition valable, suivi d'une opération d'acquisition, à savoir un acte de disposition et un transfert de possession, quel qu'en soit le mode (Steinauer, Les droits réels, tome II, 4<sup>e</sup> éd., Berne 2012, n. 2008). L'acquisition est parfaite lorsque le transfert de la possession à l'acquéreur complète l'opération d'acquisition par laquelle l'aliénateur exécute l'obligation résultant pour lui du titre d'acquisition (art. 714 al. 1 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 219]; ATF 131 III 217 c. 4.1; TF 5C.182/2005 du 2 décembre 2005 c. 3 non publié aux ATF 132 III 155; TF 5C.170/2005 du 7 décembre 2005 c. 2.2, SJ 2006 I 265). Conformément au

principe de la publicité des droits réels, le transfert de la possession est ainsi l'acte matériel propre à produire les effets voulus par le contrat réel, à savoir le transfert de la propriété à l'acquéreur (TF 5A\_583/2012 du 6 décembre 2012 c. 3.1.2).

Certaines règles spéciales s'appliquent si les parties transfèrent la possession par le moyen d'un constitut possessoire. Aux termes de l'art. 924 al. 1 CC, la possession peut s'acquérir sans tradition, lorsqu'un tiers ou l'aliénateur lui-même demeure en possession de la chose à un titre spécial. Dans un tel cas, l'acquéreur ne reçoit que la possession originaire de la chose, alors que l'aliénateur reste possesseur dérivé en vertu d'un titre spécial (par exemple, le vendeur conserve la chose en tant que locataire ou dépositaire de celle-ci) (Steinauer, tome II, op. cit., n. 2020).

Pour qu'il y ait transfert de propriété avec constitut possessoire, les parties doivent être liées par quatre rapports juridiques: le premier concerne le titre d'acquisition de la propriété; le deuxième, le contrat réel de disposition; le troisième, le titre spécial en vertu duquel l'aliénateur conserve la possession dérivée (usufruit, gage mobilier, bail, prêt, dépôt, etc.); le quatrième, enfin, le contrat possessoire par lequel l'aliénateur reconnaît que l'acquéreur est possesseur originaire et déclare posséder désormais pour lui. Il ne faut donc pas confondre ces cas avec ceux où l'aliénateur et l'acquéreur conviennent simplement de différer le moment du transfert de la possession. D'une manière générale, les diverses clauses contractuelles nécessaires au transfert de propriété par constitut possessoire seront conclues simultanément; elles peuvent être convenues expressément ou ressortir clairement des circonstances (Steinauer, tome II, op. cit., nn. 2021 s.).

S'agissant des effets entre les parties, la propriété est valablement transférée à l'acquéreur. L'aliénateur devient possesseur dérivé; il est possesseur d'une chose confiée au sens de l'art. 933 CC. L'acquéreur devient possesseur originaire de la chose et il peut l'aliéner

dans toute la mesure où un propriétaire qui n'a pas la possession immédiate peut le faire (Steinauer, tome II, op. cit., n. 2022).

**3.1.5** Aux termes de l'art. 919 al. 1 CC, celui qui a la maîtrise effective de la chose en a la possession.

La doctrine distingue entre la possession simple, lorsque le bien maîtrisé ne fait l'objet que d'une seule possession, qui en saisit tous les aspects (utilisation physique, économique, etc.), et la possession multiple, en ce sens qu'un seul et même bien fait l'objet de plusieurs possessions de qualités différentes. Cette possession multiple appelle à son tour deux distinctions, la première, fondée sur le genre de maîtrise exercée, entre possession immédiate et possession médiate, la seconde, fondée sur le titre sur lequel la maîtrise repose, entre possession originaire et possession dérivée (Steinauer, Les droits réels, tome I, 5<sup>e</sup> éd., Berne 2012, nn. 211 à 213). Est possesseur immédiat celui qui exerce directement, sans intermédiaire, la maîtrise de fait sur un bien, alors qu'est possesseur médiate celui qui exerce sa possession par le truchement d'un tiers à qui il a accordé un droit (réel ou personnel) sur ou en relation avec un bien (Steinauer, tome I, op. cit., n. 214). La possession originaire est celle de la personne qui, possédant un bien comme propriétaire ou à un autre titre, le remet à un tiers pour lui conférer sur ce bien, ou relativement à celui-ci, un droit réel limité ou un droit personnel. La possession dérivée est celle de la personne à qui le possesseur originaire a remis un bien en vue de lui conférer un droit réel limité ou un droit personnel; sont ainsi possesseurs dérivés l'usufruitier, le locataire, l'emprunteur, le dépositaire, etc. (art. 920 al. 2 CC; Steinauer, tome I, op. cit., nn. 214 s.).

**3.1.6** En l'espèce, il ressort de l'instruction que l'appelante bénéficiait, depuis le 10 mars 2003, d'une couverture provisoire d'assurance mobilière professionnelle auprès de l'intimé pour les biens garnissant son établissement, savoir une discothèque, sis [...], à [...]. Le 11 juin 2004, l'appelante a vendu son fonds de commerce à A.V.\_\_\_\_\_, lequel a contracté une police d'assurance prenant effet au 1<sup>er</sup> juillet 2004

auprès de l'intimé. Dès lors que rien n'indique que l'appelante aurait continué à s'acquitter simultanément de primes auprès de l'intimé, il convient de constater, avec les premiers juges, que l'hypothèse envisagée par l'art. 37 al. 1 LAIEN (cf. c. 3.1.2 supra) n'est pas réalisée et que A.V.\_\_\_\_\_ était seul bénéficiaire d'une assurance depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2004.

**3.1.7** En litige sur l'exécution du contrat de vente de fonds de commerce du 11 juin 2004, l'appelante et A.V.\_\_\_\_\_ ont passé une transaction judiciaire le 23 mars 2005. Celle-ci prévoyait notamment le versement par l'appelante à A.V.\_\_\_\_\_ d'un montant de 23'000 fr., en mains de son conseil et à l'étude de celui-ci, le samedi 30 avril 2005 à 14h00 (I), la restitution simultanée de toutes les clés de l'établissement (II), l'annulation avec effet immédiat du contrat de vente de fonds de commerce du 11 juin 2004 (III), l'autorisation donnée par l'appelante à A.V.\_\_\_\_\_ d'exploiter jusqu'au 30 avril 2005 l'établissement, sans contrepartie financière (VI), et la caducité de la transaction en cas de non-paiement de la somme de 23'000 francs (IX).

Les premiers juges ont retenu que la convention précitée était assortie d'une condition négative, savoir le non-paiement d'un montant de 23'000 fr. en date du 30 avril 2005, et considéré que celle-ci était de nature résolutoire. Ce point de vue doit être confirmé. Il ressort en effet du chiffre III de la transaction, prévoyant l'annulation "avec effet immédiat" du contrat de vente de fonds de commerce du 11 juin 2004, et de son chiffre VI, aux termes duquel l'appelante autorisait A.V.\_\_\_\_\_ à exploiter l'établissement jusqu'au 30 avril 2005, que l'intention des parties était de passer un acte pleinement valable qui cesserait éventuellement de produire ses effets en cas de réalisation de la condition (cf. 3.1.3).

**3.1.8** La condition résolutoire ne s'étant en l'espèce pas réalisée, il en résulte que l'acte du 23 mars 2005 est devenu inconditionnel et que le contrat de vente de fonds de commerce du 11 juin 2004 a été annulé avec effet immédiat. La question se pose à ce stade de savoir à quel moment a

eu lieu le transfert de possession du fonds de commerce ayant permis à l'appelante d'en recouvrer la propriété.

D'emblée, on relève que l'on ne saurait admettre, comme l'appelante le suggère en appel (cf. appel, n. 76 et 78), que celle-ci soit redevenue propriétaire sans nouvelle acquisition, au motif que la cause du transfert de propriété à A.V.\_\_\_\_\_ aurait cessé d'exister. Conformément au ch. 3 de la transaction du 23 mars 2005, l'annulation du contrat de vente de fonds de commerce devait produire ses effets dès le 23 mars 2005 et non dès la conclusion du contrat le 11 juin 2004. Il s'ensuit que A.V.\_\_\_\_\_ disposait d'un titre d'acquisition valable au moment de la vente du fonds de commerce, dont il a conservé la propriété jusqu'à la prise d'effet de la transaction du 23 mars 2005.

Les premiers juges ont considéré que les parties à la transaction du 23 mars 2005 avaient choisi de différer le transfert de la possession du fonds de commerce au 30 avril 2005, date à laquelle devait avoir lieu la restitution des clés de l'établissement. Cette appréciation ne saurait être suivie. Il ressort du ch. VI de la transaction que l'appelante autorisait A.V.\_\_\_\_\_ à exploiter l'établissement jusqu'au 30 avril 2005, sans contrepartie financière. Avec l'appelante, il y a lieu de déduire de ce chiffre que les parties reconnaissaient que celle-ci devait recouvrer la propriété du fonds de commerce immédiatement, raison pour laquelle elle pouvait autoriser (ou non) l'exploitation de son établissement à compter du 23 mars 2005. Le fait que les parties aient prévu d'annuler "avec effet immédiat" leur contrat de vente du 11 juin 2004 doit également être interprété en ce sens que l'appelante acquérait sans attendre la propriété sur le fonds de commerce. Compte tenu de ce que A.V.\_\_\_\_\_ était autorisé, sans contrepartie financière, à exploiter l'établissement jusqu'au 30 avril 2005 et que, partant, il demeurait en possession des biens garnissant cet établissement à un titre spécial et provisoire - titre qu'il n'est en l'espèce pas nécessaire de qualifier, mais qui pourrait relever d'un contrat de prêt à usage limité dans le temps -, il y a lieu de considérer que le transfert de la propriété sur ces biens s'est opéré par constitut possessoire, en date du 23 mars 2005 déjà.

**3.1.9** Eu égard à ce qui précède, il apparaît qu'en vertu de la transaction du 23 mars 2005, l'appelante a acquis la possession originaire et médiate sur les biens garnissant l'établissement, alors que l'aliénateur A.V.\_\_\_\_\_ conservait la possession dérivée et immédiate sur ceux-ci jusqu'à la restitution des clés prévues le 30 avril 2005. Compte tenu de cette possession multiple des biens ayant péri dans l'incendie du 30 avril 2005, il sied de déterminer lequel de ces possesseurs était visé par l'art. 38 al. 1 LAIEN.

L'appelante se prévaut de la notion d'intérêt économique à l'assurance utilisée par la doctrine et la jurisprudence pour définir les cas de changement de propriétaire au sens de l'art. 54 LCA.

Dans sa teneur en vigueur en 2005, l'art. 54 al. 1 aLCA prévoyait que "si l'objet du contrat d'assurance change de propriétaire, les droits et obligations qui découlent du contrat d'assurance passent à l'acquéreur". Selon la doctrine, c'était en principe le droit civil qui définissait les cas de "changement de propriétaire", sous réserve des nuances apportées par la jurisprudence (Carré, Loi fédérale sur le contrat d'assurance, Lausanne 2000, p. 346 ad art. 54 LCA). Dans un premier état de jurisprudence, le transfert du contrat était limité au cas de pur changement de propriété de la chose assurée (ATF 42 II 281, JT 1917 I 274). Par la suite, il a été jugé que le propriétaire visé par l'art. 54 aLCA n'était pas le propriétaire au sens juridique, mais le porteur de l'intérêt économique à ce que le dommage n'arrive pas (Carré, ibidem). Cette prise en compte de la réalité économique se justifiait par le fait que le contrat d'assurance a pour but un intérêt économique (Carré, op. cit., p. 347 ad art. 54 LCA). L'art. 54 aLCA ne s'appliquait pas au cas de simple changement de possesseur de l'objet assuré, sauf à violer le texte de cette disposition (Carré, ibidem). Les modifications apportées à l'art. 54 LCA, entrées en vigueur respectivement les 1<sup>er</sup> janvier 2006 (RO 2005 5245) et 1<sup>er</sup> juillet 2009 (RO 2009 2799) ne concernaient pas le critère du changement de propriétaire, de sorte que les développements qui précèdent conserve leur actualité.

Il y a lieu d'observer que la teneur d'origine de l'art. 38 al. 1 LAIEN a fait l'objet d'une modification, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1981, le terme de propriétaire ayant été remplacé par celui de possesseur, pour tenir compte de ce que le propriétaire n'était pas nécessairement le titulaire de la police (Bulletin du Grand Conseil, 16 septembre 1980, p. 1534). Il apparaît ainsi que le texte actuel de l'art. 38 al. 1 LAIEN ne vise pas seulement le cas des biens mobiliers faisant l'objet d'une possession simple par une personne réunissant les qualités de propriétaire et possesseur. Il envisage l'hypothèse où ces biens font l'objet d'une possession multiple, savoir celle d'un propriétaire – possesseur originaire et médiat –, d'une part, et celle du possesseur dérivé et immédiat, d'autre part, et attribue la qualité d'ayant droit à l'assurance au possesseur immédiat, comme on va le voir. L'art. 38 al. 1 LAIEN intègre ainsi la jurisprudence susmentionnée, visant à tenir compte de l'intérêt économique à l'assurance, en retenant comme ayant droit le possesseur de biens mobiliers en lieu et place de leur propriétaire.

Selon l'art. 27 al. 1 LAIEN, toute personne ayant en sa possession des biens mobiliers dans le canton est tenu de les assurer auprès de l'ECA. La police mobilière est établie par l'assuré (art. 31 al. 1 LAIEN). Lorsqu'un possesseur de biens mobiliers refuse de les assurer, l'ECA fait établir d'office la police (art. 32 al. 1 LAIEN). L'obligation d'assurer incombe à tout tiers (chef d'entreprise, hôtelier, maître de pension, garagiste, artisan, etc.) pour les biens se trouvant dans ses locaux professionnels (art. 36 al. 2 LAIEN). Il résulte de ces éléments que l'assuré n'est pas – nécessairement – le propriétaire et que la possession dont il est ici question est la possession immédiate. La règle est logique, au regard de l'intérêt à l'assurance. En principe, le possesseur immédiat a un tel intérêt, dès lors qu'il est tenu de restituer la chose au propriétaire, en vertu du contrat qui le lie à ce dernier, sauf s'il peut se libérer en établissant son absence de faute ou l'existence d'un cas fortuit (art. 97 CO; cf. par exemple, s'agissant du contrat de bail, Lachat, *Le bail à loyer*, Lausanne 2008, pp. 812 s.; les règles sur le contrat de bail sont applicables par analogie au prêt à usage, Tercier/Favre/Bugnon, *Les*

contrats spéciaux, 4<sup>e</sup> éd., Zurich 2009, n. 2985). Il importe peu que le propriétaire puisse avoir aussi un intérêt à l'assurance, par exemple pour couvrir les hypothèses d'absence de faute et de cas fortuit. Ce dernier peut aussi contracter une assurance, notamment pour pallier toute carence du possesseur en ce qui concerne son devoir d'assurance et le paiement des primes. Dans un tel cas, selon l'art. 37 al. 1 LAIEN, lorsqu'un bien mobilier est assuré à la fois par son propriétaire et par un tiers (chef d'entreprise, hôtelier, maître de pension, garagiste, artisan, etc.), les droits découlant de la police contractée par le propriétaire l'emportent, sauf convention contraire entre le propriétaire et le tiers.

Lorsque l'ancien propriétaire, possesseur immédiat, cède - respectivement retransfère comme en l'espèce - la propriété des choses assurées à un tiers, mais en conserve la possession immédiate à un autre titre, par exemple à titre de prêt à usage, son intérêt à l'assurance ne tombe pas, puisqu'il répond de la restitution de ces choses à la fin du contrat, sauf à établir son absence de faute ou l'existence d'un cas fortuit. Il importe peu à cet égard que son intérêt soit limité dans le temps et que le nouveau propriétaire puisse avoir également un intérêt économique à l'assurance. Pour que l'intérêt du nouveau propriétaire soit pris en compte, il est nécessaire qu'il contracte de son côté une assurance, qui l'emportera alors sur celle du possesseur en vertu de l'art. 37 al. 1 LAIEN. On ne saurait dès lors retenir, en l'absence d'une telle assurance contractée par l'appelante, en sa qualité de nouvelle propriétaire, que le bénéfice de l'assurance aurait passé de plein droit sur sa tête, au motif qu'elle serait également possesseur médiat. On relèvera au demeurant qu'au regard de la lettre de l'art. 38 al. 1 LAIEN, on ne voit pas comment on pourrait envisager un changement de possesseur, alors même que le possesseur immédiat est resté, conformément à la transaction du 23 mars 2005, le même jusqu'au 30 avril 2005.

## **3.2**

**3.2.1** A titre subsidiaire, l'appelante fait valoir qu'elle avait, à tout le moins, recouvré la qualité de possesseur, et qu'elle était au bénéfice de l'assurance au sens de l'art. 38 al. 1 LAIEN, le 30 avril 2005 au moment de

l'incendie. Elle expose qu'eu égard au fait que A.V.\_\_\_\_\_ avait été pris en charge par A.H.\_\_\_\_\_ à 13h55, pour être déposé à l'étude de Me J.\_\_\_\_\_, puis qu'il avait informé par téléphone, à 14h11, A.H.\_\_\_\_\_ que la transaction était terminée, il fallait retenir, même à supposer que tout le monde n'ait été présent qu'à 14h00, que l'heure à laquelle la clé lui avait été remise était vraisemblablement beaucoup plus proche de 14h05 que de 14h10, ce dès lors qu'il n'y avait pas lieu de considérer que les politesses d'arrivée avaient duré plus longtemps que les politesses de départ. En ce qui concerne l'incendie, elle relève que celui-ci a été visible de l'extérieur, selon le rapport de police, à 14h22 et que les deux incendiaires ont indiqué que le feu avait pris rapidement; elle en déduit que l'intervalle de temps - entre le moment où le feu a été bouté et celui où il a été vu de l'extérieur -, estimé par l'expert à une durée allant de quelques minutes à une vingtaine de minutes, était plus proche de quelques minutes. Cela serait confirmé par la localisation des appels téléphoniques qui ont suivi, par les déclarations de Z.\_\_\_\_\_ à la police, par le fait que le rapport de police retenait 14h15 et 47 secondes comme heure de mise à feu et par les mobiles des différents protagonistes.

**3.2.2** L'art. 8 CC dispose que chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit. La LAIEN ne réduit pas les exigences en matière de preuve.

L'ayant droit doit prouver l'existence d'un contrat d'assurance couvrant le sinistre allégué, la survenance du sinistre et l'étendue de sa prétention (ATF 130 III 321 c. 3.1, JT 2005 I 618). La preuve est apportée lorsque le juge n'éprouve plus de doutes ou seulement des doutes qui ne peuvent pas être considérés comme sérieux ou qui sont faibles au point d'être négligeables (ATF 130 III 321 c. 3.2, JT 2005 I 618). Lorsque la preuve est difficile à apporter - comme c'est le cas pour la survenance du sinistre -, la loi ou les circonstances commandent de se contenter d'une vraisemblance prépondérante; le juge ne peut cependant se contenter d'une simple vraisemblance (ATF 130 III 321 c. 3.3, JT 2005 I 618; Corboz, Le contrat d'assurance dans la jurisprudence récente, SJ 2011 II 247, pp. 260 s. et les réf. citées). Un fait est déjà rendu vraisemblable lorsque

certains éléments parlent en faveur de son existence, même si le tribunal tient encore pour possible qu'il ne se soit pas produit. En revanche, les exigences requises pour que l'on retienne un cas de vraisemblance prépondérante sont plus élevées: la possibilité que les choses se soient déroulées différemment n'exclut certes pas la vraisemblance prépondérante, mais elle ne doit pas revêtir une importance significative en l'espèce, ni entrer raisonnablement en considération (ATF 130 III 321 c. 3.3, JT 2005 I 618).

L'art. 8 CC confère à l'assureur le droit à la contre-preuve, c'est-à-dire qu'il peut apporter des éléments propres à créer un doute et à ébranler la preuve que l'ayant droit s'efforce d'établir; le juge doit en définitive procéder à une appréciation de l'ensemble des éléments qui lui ont été fournis pour dire s'il retient que la preuve, respectivement la vraisemblance prépondérante, a été établie (ATF 130 III 321 c. 3.4, JT 2005 I 618, Corboz, op. cit., p. 261).

**3.2.3** En l'espèce, s'agissant de l'heure de la remise de la clé, il est établi que A.V.\_\_\_\_\_ a été pris en charge en voiture à l'avenue [...] à 13h55 et qu'il a été déposé à l'étude de Me J.\_\_\_\_\_, sise avenue [...], à [...], où C.\_\_\_\_\_ et son conseil étaient déjà présents. Il ressort du rapport de police que, selon la mémoire du téléphone portable de A.H.\_\_\_\_\_, A.V.\_\_\_\_\_ l'a appelé à 14h11 pour lui dire que la réunion était terminée. On retiendra donc, avec les premiers juges, que la réunion a débuté à 14h00 et qu'elle était terminée à 14h11. Dans cet intervalle de temps, les parties à l'accord et l'avocat ont, dans un ordre qui n'a pas été établi, échangé l'argent et la clé, signé la quittance préimprimée et rédigé et signé la quittance manuscrite relative aux dépens. Dès lors que l'on peut admettre, avec l'appelante, que l'échange des politesses d'arrivée a duré aussi longtemps que celui des politesses de départ, il convient de considérer que la restitution de la clé a eu lieu entre 14h05 et 14h08, sans vraisemblance prépondérante à l'intérieur de ce laps de temps.

En ce qui concerne l'heure du début de l'incendie, il ressort du rapport de police que celui-ci a été visible à l'extérieur du bâtiment à

14h22, heure à laquelle un passant a appelé la police par téléphone. Selon l'expert Olivier Delémont, l'intervalle de temps entre la mise à feu et l'apparition de la fumée à l'extérieur du bâtiment a pu aller de quelques minutes à une vingtaine de minutes. Ainsi, en retenant l'heure du coup de téléphone du passant, le feu a démarré au plus tôt à 14h02 et au plus tard quelques minutes avant 14h22. Compte tenu de ce que la fumée a pu apparaître sur le trottoir quelques minutes avant que le passant ait téléphoné à la police, il serait même compatible avec l'expertise que le feu ait débuté quelques minutes avant 14h02. Il a été établi que D.\_\_\_\_\_ est arrivée devant la discothèque à 13h42 et qu'elle s'est retrouvée presque aussitôt à l'intérieur. Peu avant 14h00, Z.\_\_\_\_\_ a déclaré qu'il n'avait plus le temps de fracturer le distributeur de cigarettes. Aux alentours de 14h00, il a demandé à D.\_\_\_\_\_ de se tenir dans l'angle des escaliers. Il a alors répandu de l'essence dans le local avant de mettre le feu avec un briquet. Le feu est parti tout de suite. Au regard de ces éléments, on peut confirmer l'appréciation des premiers juges, selon laquelle il y a lieu de retenir que le feu a été bouté à 14h00 ou dans les deux-trois minutes qui ont suivi. Cette appréciation est compatible avec l'expertise comme déjà vu. Elle est confortée par le déroulement des faits qui ont suivi, soit la réception d'un appel par Z.\_\_\_\_\_ à 14h15 et 47 secondes, appel qui, bien que relayé par l'antenne " [...]", laisse supposer que celui-ci se trouvait, à ce moment-là, hors de l'établissement auquel il avait bouté le feu, la récupération de la voiture parquée à une distance d'environ 150 m, le détour par [...], la traversée de la ville de [...] un samedi après-midi, le trajet en direction de [...] et les appels effectués à 14h33, relayés par l'antenne " [...]".

L'appelante s'appuie sur les déclarations de Z.\_\_\_\_\_, retenues dans le rapport de police, selon lesquelles celui-ci aurait mis le feu à l'établissement à 14h15 très précises, comme l'avait exigé A.V.\_\_\_\_\_. A cet égard, on relève toutefois que Z.\_\_\_\_\_ a ensuite déclaré aux débats qu'il devait le faire entre 14h00 et 14h15, si bien qu'on ne saurait tenir les premières déclarations du prénommé pour déterminantes.

On constate ensuite que, contrairement à ce que soutient l'appelante, le rapport de police ne retient pas 14h15 et 47 secondes comme heure de mise à feu, mais seulement que le relevé de la mémoire du téléphone de Z.\_\_\_\_\_ démontre qu'il se trouvait au W.\_\_\_\_\_ depuis au moins minuit pour ne quitter cet établissement qu'après y avoir mis le feu (14:15:47).

S'agissant enfin des mobiles des différents protagonistes, l'appelante expose que A.V.\_\_\_\_\_ devait nécessairement s'assurer de bien avoir reçu 23'000 fr. de la part de C.\_\_\_\_\_ et ne pouvait pas prendre le risque de perdre sa monnaie d'échange, savoir l'établissement, qu'il aurait, à défaut de recevoir l'argent, pu continuer à exploiter. Dès lors que rien au dossier n'indique que A.V.\_\_\_\_\_ devait, à un moment ou à un autre, signifier à Z.\_\_\_\_\_ que l'argent avait été réceptionné, A.V.\_\_\_\_\_ n'avait en réalité aucun moyen de s'épargner le risque que Z.\_\_\_\_\_ mette le feu à l'établissement en cas d'inexécution de la transaction. Quant à Z.\_\_\_\_\_, l'appelante explique qu'"il fallait impérativement être prêt et disposé à bouter le feu - et non pas encore à bouter le feu en tant que tel - après que la transaction ait été effectuée à l'Etude de Me J.\_\_\_\_\_ mais avant que les parties arrivent dans les locaux pour procéder à l'état des lieux". Si l'on conçoit aisément que Z.\_\_\_\_\_ ne pouvait se permettre de prendre du retard sous peine d'être pris en flagrant délit, on ne voit en revanche pas quel pouvait être son intérêt à ce que le feu soit mis après la transaction plutôt qu'avant. Partant, on ne saurait rien tirer de ces différents mobiles.

Eu égard à ce qui précède, il y a lieu de considérer que l'appelante a échoué à démontrer le caractère vraisemblable, au sens de la vraisemblance prépondérante requise par la jurisprudence et la doctrine précitées, de sa qualité d'ayant droit au moment où l'incendie a été déclenché le 30 avril 2005. Il s'ensuit que le rejet de ses prétentions à l'égard de l'intimé doit être confirmé et son moyen rejeté.

**4.** En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement entrepris confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 10'999 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Vu l'ampleur du travail consacré par les intimés pour leurs réponses respectives, l'appelante versera à l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud la somme de 5'000 fr. et à D.\_\_\_\_\_ la somme de 500 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 7 al. 1 et 20 al. 2 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010, RSV 270.11.6]).

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos,  
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 10'999 fr. (dix mille neuf cent nonante-neuf francs), sont mis à la charge de l'appelante.
- IV.** A.V.\_\_\_\_\_ doit verser à l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud la somme de 5'000 fr. (cinq mille francs) et à D.\_\_\_\_\_ la

somme de 500 fr. (cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.

**V.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Daniel Kinzer (pour L. \_\_\_\_\_ SA),
- Me Daniel Pache (pour Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud),
- Me Albert J. Graf (pour D. \_\_\_\_\_).

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), 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).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Cour civile du Tribunal cantonal.

La greffière :