

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 13 juin 2025

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
Mme Courbat et M. Oulevey, juges
Greffière : Mme Clerc

Art. 9 LAIEN

Statuant sur l'appel interjeté par **S.**_____, à [...], demandeur, contre le jugement rendu le 9 juin 2023 par le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne dans la cause divisant l'appelant d'avec **O.**_____, à Pully, défendeur, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 9 juin 2023, motivé le 12 janvier 2024, le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne (ci-après : le tribunal ou les premiers juges) a rejeté la demande déposée le 19 octobre 2018 par S._____ à l'encontre de l'O._____ (I), a mis les frais judiciaires arrêtés à 25'984 fr. 35 à la charge de S._____ (II) et a dit que S._____ devait verser à l'O._____ la somme de 10'000 fr. à titre de dépens (III).

En substance, le tribunal a considéré que le tassement à l'origine du dommage ne figurait pas expressément dans la liste exhaustive des éléments naturels couverts par l'assurance au sens de l'art. 9 al. 1 LAIEN (Loi concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels du 17 novembre 1952 ; BLV 963.41), mais qu'il était envisageable de le faire entrer dans la catégorie des glissements de terrain, mentionnés à l'art. 9 al. 1 ch. 2 LAIEN. Il a toutefois laissé cette question ouverte, considérant que le motif d'exclusion de l'art. 10 al. 1 ch. 1 LAIEN était réalisé en raison de l'insuffisance des fondations du garage sur un sol tourbeux.

B. Par acte du 13 février 2024, S._____ (ci-après : l'appelant) a interjeté appel de ce jugement concluant, avec suite de frais, principalement à sa réforme en ce sens que le sinistre déclaré à l'O._____ (ci-après : l'intimé) soit intégralement couvert par celui-ci, que l'intimé lui doive immédiat paiement d'un montant de 160'250 fr. plus intérêts à 5 % l'an dès le 28 août 2017, qu'il soit tenu de l'indemniser de tout montant supplémentaire lié à l'évolution du dommage causé par le sinistre, qu'il lui doive immédiat paiement d'un montant de 5'500 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 27 décembre 2017, que les frais judiciaires de première instance soient mis à la charge de l'intimé et qu'aucun dépens ne lui soient octroyés. Subsidiairement, l'appelant a conclu avec suite de frais à ce que le jugement soit annulé et la cause renvoyée à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Par réponse du 8 juillet 2024, l'intimé a conclu, avec suite de frais, au rejet de l'appel.

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

1. L'intimé est une entreprise de droit public dont le but est notamment l'assurance mutuelle et obligatoire contre les pertes résultant de l'incendie et des éléments naturels causées aux bâtiments et aux biens immobiliers.

2. a) L'appelant est propriétaire de l'immeuble sis [...].

b) L'immeuble de l'appelant comprend une villa familiale avec garage et piscine, dont la construction s'est achevée en 1998.

c) Le [...] 1997, l'appelant a souscrit auprès de l'intimé une police d'assurance « Bâtiment » n° [...] (anciennement n° [...]). Le [...] 2011, il a encore conclu auprès de l'intimé une assurance complémentaire « Côté cour, côté jardin » n° [...]. Enfin, le [...] 2014, l'appelant a souscrit une dernière assurance Mobilière Ménage n°[...] auprès de l'intimé.

3. a) En juillet 2017, l'appelant a remarqué l'apparition de fissures dans les murs de son garage et sur le dallage de sa cour, du côté du garage.

En août 2017, il a constaté que le mur de son garage s'était détaché du bâtiment principal et qu'une partie de son terrain et du dallage de son jardin s'étaient tassés.

b) Le 28 août 2017, l'appelant a adressé à l'intimé une déclaration de sinistre, précisant qu'une partie de son terrain s'était affaissée.

c) Le 21 septembre 2017, un inspecteur de sinistre de l'intimé a procédé à un constat sur place. Dans son rapport du 25 septembre 2017, il a décrit le sinistre comme un affaissement du terrain et du garage.

d) Sur conseil de l'intimé, l'appelant a mandaté [...], géologue [...], pour qu'elle évalue la situation.

e) Dans son rapport du 6 novembre 2017, [...] a indiqué que le sinistre correspondait à un « tassement de terrain plutôt qu'à une coulée de boue ». Elle a constaté les dégâts suivants :

- « -Tassement de la partie Nord-Est du garage créant dans les murs de larges fissures verticales ouvertes de plusieurs cm.
- Déformation du sol du garage avec un décollement des carrelages.
- Tassement et fissuration du parking extérieur avec observations de plusieurs fissures longues de plusieurs mètres, ouvertes de quelques mm au droit des joints reliant les dalles.
- Tassement des dalles allant de l'arrière du garage à la piscine.
- Appauvrissement du gazon dans cette zone.
- Tassement du terrain atteignant près de 20 cm dans la zone de gazon située entre le garage et la haie située la limite de la parcelle contigüe n°[...], à l'Est. Raréfaction du gazon qui repousse mal.
- Déformations et tassement des aménagements bordant la partie Nord-Est du garage, dalles, bordures, joints, etc.
- Une légère dépression semble également s'être créée sur la parcelle n°[...], sur le talus situé à l'Est de votre garage. Le tassement s'étend également jusqu'à la parcelle n°[...] au Nord, mais sans qu'il soit possible de vérifier s'il s'y poursuit, le terrain y ayant été réaménagé récemment. »

Après avoir rappelé que l'année 2017 avait été sujette à une sécheresse exceptionnelle, elle a indiqué ce qui suit s'agissant des causes des dégâts :

« Les tassements observés sont clairement dus à la minéralisation de la couche de tourbe, consécutive à une modification du régime hydrogéologique. Concrètement, la couche de tourbe, initialement

saturée, a vu sa teneur en eau fortement diminuer conduisant à un phénomène de rétraction du sous-sol provoquant un fort tassement en surface. [La] villa, qui est fondée en dessous de la tourbe, n'est pas concernée par ce phénomène contrairement au garage dont les fondations sont situées en dessus de cette couche. Si le dessèchement de la couche de tourbe est clairement responsable des défauts observés, il est par contre plus difficile d'expliquer l'origine exacte de la modification de sa teneur en eau. »

f) Par décision du 1^{er} mai 2018, l'intimé a refusé de prendre en charge le sinistre au motif que les dommages annoncés ne résultaient pas d'un risque assuré.

g) Le 8 août 2019, l'appelant a sollicité l'intervention d'un pisciniste après avoir remarqué que le niveau d'eau de sa piscine diminuait sans raison apparente.

Le pisciniste intervenu a fait les observations suivantes :

« [...] il s'est avéré que le fond d'un des deux skimmers avait été partiellement (à moitié) arraché et que dans l'autre skimmer des fissures étaient apparues. Ces dommages ont sans aucun doute été causés par l'affaissement du terrain.

La conséquence principale de ces dégâts est une grande perte d'eau (environ 20 centimètres) au niveau du bassin. En outre, la couverture de sécurité ne peut pas être utilisée et la filtration de l'eau de la piscine ne peut pas s'effectuer correctement en raison de l'endommagement des skimmers. »

4. a) Le 1^{er} juin 2018, après l'échec de la procédure de conciliation, l'appelant a déposé une demande auprès du tribunal à l'encontre de l'intimé concluant, avec suite de frais, à ce que le sinistre déclaré le 28 août 2017 soit intégralement couvert par l'intimé, à ce que l'intimé lui verse un montant non inférieur à 90'000 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 28 août 2017, à ce que celui-ci soit tenu de l'indemniser de tout montant supplémentaire lié à l'évolution du dommage et à ce qu'il lui verse la somme de 5'500 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 27 décembre 2017. L'appelant a précisé qu'il se réservait d'augmenter ses conclusions en cours d'instance après administration des preuves.

b) Le 28 janvier 2019, l'intimé a déposé une réponse concluant, avec suite de frais, au rejet des conclusions prises par l'appelant.

c) Le 19 août 2019, l'appelant a déposé une requête de *nova* - en relation avec le sinistre causé à sa piscine - et a augmenté ses conclusions à 93'852 francs.

d) Le 23 août 2019, l'intimé a déposé une duplique concluant, avec suite de frais, au rejet des conclusions modifiées prises par l'appelant. Il a au surplus invoqué l'exception de prescription en lien avec le sinistre litigieux.

e) Le 28 août 2019, une audience d'instruction et de premières plaidoiries s'est tenue. L'appelant a déposé des déterminations sur la duplique.

f) Le 9 octobre 2019, [...] SA (ci-après : l'experte) a été mandatée en qualité d'expert judiciaire géologue et ingénieur civil.

g) Le 18 septembre 2020, l'experte a déposé son rapport d'expertise. Il en ressort notamment ce qui suit :

« Le tassement du terrain est dû au retrait des dépôts palustres survenus à la suite d'une modification des conditions hydriques du sol. Ces modifications peuvent s'expliquer en majeure partie (*sic*) par la période de sécheresse de l'année 2017 [...] le sinistre du demandeur [de l'appelant] figure dans les cas d'exclusions. Il s'agit d'un tassement de l'ouvrage fondé sur des sols tourbeux et argileux sensibles aux tassements : d'une part sous une charge et, d'autre part, au phénomène de retrait en cas de périodes de sécheresse. Les exclusions suivantes s'appliquent : le mauvais état du terrain, des fondations insuffisantes ; le tassement de la construction ; les éléments naturels à tous les biens assurés affectés d'un vice de construction [...] le tassement du terrain du demandeur est principalement dû la présence de sols fins (tourbe et argile) sujets à des tassements importants sur le long terme. »

L'experte a encore rajouté :

« [...] il ne s'agit pas d'événements extraordinaires. L'homme peut se prémunir des dommages occasionnés en réalisant des fondations appropriées des ouvrages. »

S'agissant des dommages causés à la piscine de l'appelant, l'experte a relevé que :

« [...] les skimmers de la piscine se sont fendus à la suite d'un tassement dû à un phénomène similaire à celui ayant engendré le tassement que le demandeur a signalé à la défenderesse (*sic*) [l'intimé] le 28 août 2017. ».

h) Le 11 janvier 2021, l'appelant a augmenté ses conclusions à 160'250 francs.

L'intimé a contesté la recevabilité de ces conclusions modifiées.

Par prononcé du 13 avril 2021, le tribunal a déclaré les conclusions recevables et a conservé la cause conformément à l'art. 85 al. 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272).

i) Le 29 juillet 2021, un complément d'expertise a été mis en œuvre.

Le 25 février 2022, l'experte a rendu son rapport complémentaire. Il en ressort notamment ce qui suit :

« La **dessication** des sols est un phénomène physique. Elle provoque l'élimination de l'eau contenue dans les sols fins et affecte tout particulièrement les sols argileux où la dessication se produit par l'élimination de l'eau contenue entre les plaquettes du minéral argileux. Les propriétés physiques de la tourbe peuvent également être affectées par la dessication. Ce phénomène induit un retrait du sol avec pour conséquence un tassement. Il est indépendant de toute charge appliquée sur le terrain. C'est un phénomène ponctuel survenant à la suite d'une période de sécheresse intense de plusieurs semaines à plusieurs mois qui peut se produire à intervalles de plusieurs années et qui semble être de plus en plus fréquent suite au réchauffement climatique. Dans une moindre mesure, il peut se produire lors d'un assèchement du sol suite à une urbanisation progressive. Ce phénomène est également non réversible.

Notons qu'un sol fin (argileux) peut comporter de la matière organique (décomposition de la tourbe) qui peut détériorer considérablement les caractéristiques géotechniques des sols. »

L'experte a également précisé :

« Le terrain sous le garage est composé de sol argileux organique. Du point de vue géotechnique, ce type de sol n'est en aucun cas tolérable sous des fondations superficielles (radier, semelles filantes, etc.) sans prendre des mesures constructives (élimination de cette couche, report des charges sur des couches de sols en profondeur par des micropieux, etc.). Il est probable que le terrain avait juste suffisamment de portance pour ne pas provoquer de tassements intolérables par consolidation jusqu'en 2017, par contre, étant donné que l'été de l'année 2017 était période sécheresse, le sol a subi une dessiccation qui a provoqué le tassement du garage.

Il est courant d'effectuer des terrassements pour atteindre la profondeur requise pour la construction des parties enterrées d'un ouvrage, ici le bâtiment principal, puis de les remblayer.

[...]

La dessiccation des sols était connue au moment de la construction en 1997 - 1998. Ce phénomène est accentué par les changements climatiques.

[...]

Le dallage est principalement affecté par la dessiccation des sols qui est un phénomène ponctuel survenant après des périodes de sécheresse d'une durée de plusieurs semaines à plusieurs mois. Pour un dallage, il n'existe pas de précaution raisonnable pour empêcher les mouvements. Le maître de l'ouvrage doit accepter que le dallage doive être remis en état régulièrement. Il peut limiter les mouvements et faciliter la maintenance en le disposant sur une couche de gravier arrondi compacté. »

j) Le 26 avril 2023, une audience de plaidoiries finales s'est tenue en présence des parties et de leur conseil respectif.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans

les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). L'appel doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit auprès de la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

La réponse doit être déposée dans un délai de trente jours (art. 312 al. 2 CPC).

1.2 En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), dirigé contre une décision finale de première instance et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

Déposée en temps utile et dans les formes prescrites, la réponse est également recevable.

2.

2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ou constatation inexacte des faits (art. 310 let. a et b CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019 [cité ci-après : CR CPC], n. 2 *ss ad* art. 310 CPC). Elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_333/2023 du 23 février 2024 consid. 5.1).

2.2 Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se

limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 ; TF 4A_589/2023 du 13 mai 2024 consid 4.2). Cette jurisprudence ne remet pas en cause la liberté conférée aux juges d'admettre (ou de rejeter) l'appel en s'appuyant sur un argument non explicitement discuté par les parties (TF 4A_313/2019 du 19 mars 2020 consid. 3).

3.

3.1 L'appelant soutient que le tassement ou affaissement de terrain à l'origine des dommages est couvert par l'assurance obligatoire des bâtiments contre l'incendie et les éléments naturels. Il invoque la *ratio legis* de la LAIEN, qui commanderait selon lui de rattacher l'affaissement du terrain de sa parcelle à la notion de glissement de terrain au sens de l'art. 9 al. 1 ch. 2 LAIEN.

L'appelant estime que l'affaissement de terrain à l'origine des dégâts subis par son bâtiment doit être assimilé à un glissement de terrain. Il fait valoir que, lors de l'adoption de la LAIEN en 1952, l'art. 9 al. 1 ch. 2 de cette loi mentionnait comme risque couvert « les glissements et affaissements de terrain » et que, lorsque la modification du 23 septembre 1980 a été discutée devant le Grand Conseil, qui a supprimé les termes « et affaissements » à l'art. 9 al. 1 ch. 2 de la loi, il a été indiqué que les modifications rédactionnelles proposées avaient pour but de faciliter la lecture et de regrouper les couvertures et les exclusions, dans le sens d'une amélioration sensible de la couverture des risques assurés. Pour appuyer ce propos, l'appelant se réfère au BCG 1980, p. 1529. Il en conclut que la notion de glissement de terrain au sens de l'art. 9 al. 1 ch. 2 LAIEN englobe celle d'affaissement ou de tassement et que, sur le principe, le sinistre dont il est victime doit donc être couvert par l'intimé.

3.2 L'intimé conteste que l'affaissement de terrain à l'origine des dégâts puisse être qualifié de glissement de terrain, au sens de l'art. 9 al.

1 ch. 2 LAIEN, ou même de doline au sens de l'art. 9 al. 1 ch. 9 LAIEN. Il fait grief aux premiers juges d'avoir laissé ouverte la question du principe de la couverture et demande à la Cour de céans de la résoudre par la négative.

3.3 Les premiers juges ont retenu que le tassement du terrain de l'appelant était à l'origine des dégâts observés. Ils ont estimé que le phénomène à l'origine du dommage ne figurait pas dans la liste exhaustive de l'art. 9 al. 1 LAIEN. Les premiers juges ont considéré – par analogie avec l'abrogation du chiffre 8a de l'art. 9 al. 1 LAIEN – que l'absence de mention d'un risque dans la liste signifiait son absence de couverture d'assurance. Relevant que ce raisonnement strict avait été nuancé par la Cour de céans (CACI 1^{er} novembre 2021/518), ils ont estimé que le tassement ou l'affaissement de terrain pouvait être rattaché à la catégorie des glissements de terrain ou des dolines. Les premiers juges ont ensuite relevé que le mauvais état du terrain, respectivement des fondations, voire l'insuffisance de celles-ci étaient à l'origine des mouvements de terrain observés chez l'appelant. Ils ont donc exclu le sinistre de la couverture d'assurance de l'intimé en raison d'une cause d'exclusion prévue par l'art. 10 al. 1 ch. 1 LAIEN.

3.4

3.4.1 La loi s'interprète en premier lieu selon sa lettre (interprétation littérale). Si le texte n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations sont possibles, il convient de rechercher quelle est la véritable portée de la norme, en la dégagant de tous les éléments à considérer, soit notamment des travaux préparatoires (interprétation historique), du but de la règle, de son esprit, ainsi que des valeurs sur lesquelles elle repose, singulièrement de l'intérêt protégé (interprétation téléologique) ou encore de sa relation avec d'autres dispositions légales (interprétation systématique). Le Tribunal fédéral ne privilégie aucune méthode d'interprétation, mais s'inspire d'un pluralisme pragmatique pour rechercher le sens véritable de la norme ; il ne se fonde sur la compréhension littérale du texte que s'il en découle sans ambiguïté une

solution matériellement juste (ATF 148 II 299 consid. 7.1 et les références citées).

3.4.2 En vertu de l'art. 8 al. 1 LAIEN, l'ECA couvre les dommages causés aux biens assurés par l'incendie (ch. 1), la foudre et les décharges atmosphériques (ch. 2) ; les explosions (ch. 3) ; la carbonisation des fourrages (ch. 4) ; la fumée (action soudaine et accidentelle) (ch. 5) ; la chute des aéronefs ou de parties qui s'en détachent (ch. 6). Selon l'art. 8a LAIEN, ne sont couverts qu'en vertu d'une convention particulière les dommages causés par roussissement, brûlures, fermentation, détérioration interne ou échauffement, sans qu'il y ait eu incendie (ch. 1) ; à des choses exposées à la chaleur, au feu ou à l'action normale ou graduelle de la fumée (ch. 2) ; à des machines, appareils, cordons, conduites et installations électriques sous tension et dus à l'effet de l'énergie électrique elle-même (courts-circuits), aux surtensions, à l'échauffement provoqué par une surcharge, ainsi que les dommages résultant du fonctionnement normal des installations de protection (ch. 3) ; par la force centrifuge et les autres phénomènes mécaniques (ch. 4).

En outre, l'art. 9 al. 1 LAIEN prévoit que l'ECA couvre les dommages causés aux biens assurés par les éléments naturels suivants: les éboulements de rochers et chutes de pierres (ch. 1) ; les glissements de terrain (ch. 2) ; les avalanches (ch. 3) ; le poids excessif et le glissement de la neige (ch. 4) ; les hautes eaux et inondations (ch. 5) ; les ouragans: violentes tempêtes qui renversent des arbres ou qui découvrent des maisons dans le voisinage des biens endommagés (ch. 6) ; la grêle (ch. 7) ; (abrogé) (ch. 8) et la doline : affaissements et effondrements sur phénomènes karstiques (ch. 9).

L'art. 10 al. 1 LAIEN précise ensuite que sont exclus les dommages occasionnés par : les mouvements de terrain dus à des travaux de terrassement ; le mauvais état du terrain, du bâtiment, de fondations ou d'isolation ; des fondations insuffisantes ; le tassement de la construction (ch. 1) ; les eaux souterraines, la crue ou le débordement périodique des cours ou nappes d'eau et, sans égard à leur cause, les

dégâts dus à l'eau des lacs artificiels ou provenant d'autres installations hydrauliques (ch. 2) ; les ruptures de conduites, les infiltrations d'eau, l'engorgement, le refoulement des eaux dans les canalisations, quelle qu'en soit la cause (ch. 3) ; les travaux d'exploitation, notamment ceux qui surviennent lors de travaux de génie civil et lors de la construction de galeries, lors de l'extraction de pierres, gravier, sable, argile, etc. (ch. 4) ; les chutes de pierres au bétail en alpage (ch. 5) ; les éléments naturels à tous les biens assurés affectés d'un vice de construction, d'un défaut d'entretien, d'omission de mesures de précautions requises par les circonstances (ch. 6).

3.5

3.5.1 Les art. 9 et 10 LAIEN ont été modifiés lors de la révision de la loi en 1980, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1981. Selon le BCG 1980, les art. 9, 9a et 10 LAEIN regroupent tous les dommages couverts automatiquement, facultativement et ceux qui sont exclus. La branche d'assurance « éléments naturels » vise à couvrir les événements extraordinaires, soit les calamités naturelles contre lesquelles l'homme demeure impuissant et ne peut se prémunir.

3.5.2 Par une loi du 1^{er} mars 2016, le législateur cantonal a abrogé le chiffre 8 de l'art. 9 al. 1 LAIEN, qui incluait dans les risques couverts celui d'une chute de météorite, et il a introduit le chiffre 9, en ayant clairement à l'esprit le risque d'effondrement ou d'affaissement en zone karstique, c'est-à-dire en raison d'une dissolution de la roche du sous-sol par les eaux souterraines, notamment dans les zones calcaires (BGC 2016, p. 252 ss et 321 ss). Le but du postulant à l'origine de cette modification législative était de mettre fin à une inégalité de traitement entre glissement de terrain, assuré par l'ECA, et la doline, non prise en charge ; cette inégalité était réparée par la modification légale, avec les cautèles liées à la non-rétroactivité interne (BGC 2016, p. 255).

3.5.3 Dans un arrêt du 1^{er} novembre 2021 (n° 518), la Cour de céans a considéré que les notions utilisées à l'art. 9 art. 1 LAIEN pour définir les risques assurés devaient être interprétées en tenant compte de

la cause réelle du sinistre ; elle a dès lors qualifié d'inondation au sens de l'art. 9 al. 1 ch. 5 LAIEN le refoulement d'eau d'une rivière sous voûte, dont l'eau s'était trouvée sous pression ensuite de pluies tombées avec une intensité extraordinaire. Alors même que l'événement naturel à l'origine des dommages – soit les pluies diluviennes – n'était pas un élément naturel listé à l'art. 9 LAIEN, la Cour de céans a considéré que le sinistre était couvert parce qu'il constituait un événement naturel extraordinaire et imprévisible, contre lequel il était impossible de se prémunir, soit d'un événement relevant, selon la *ratio legis* de la LAIEN, de la couverture de l'ECA. La Cour de céans a ajouté qu'il s'agissait de conditions météorologiques exceptionnelles qui pouvaient être rattachées à la catégorie des « hautes eaux et inondations » couvertes par l'art. 9 al. 1 ch. 5 LAIEN.

Il ne faut toutefois pas déduire de cet arrêt que le juge serait libre d'inclure dans les divers risques prévus par la loi tous ceux qui entrent dans la catégorie des éléments naturels contre lesquels l'homme ne peut se prémunir. A supposer que le législateur se soit donné pour mission d'adopter une loi qui soumette au même régime tous les risques qui, selon son appréciation, entrent dans cette catégorie, cela ne signifie pas encore que le juge soit fondé à apprécier lui-même si un risque remplit ces conditions et à le tenir pour inclus dans les risques couverts. C'est du reste ce qui ressort de la déclaration du postulant à l'origine de l'introduction du chiffre 9 dans l'art. 9 al. 1 LAIEN, qui a souligné que l'égalité de traitement selon lui justifiée entre doline et glissement de terrain a été établie par la modification de la loi, avec la cautèle de l'absence d'effet rétroactif (BGC 2016, p. 255).

Si la *ratio legis* doit certainement être prise en considération dans l'interprétation de l'art. 9 LAIEN, elle ne saurait cependant aboutir au remplacement du législateur par le juge, par le biais d'une jurisprudence qui mettrait en œuvre elle-même directement le but que le législateur se propose, à savoir de faire prendre en charge par l'ECA tous les sinistres résultant de risques naturels contre lesquels l'homme ne peut se prémunir. Ainsi, le législateur ayant employé le terme « inondation » au

ch. 5 de l'art. 9 al. 1 LAIEN, et le terme « inondation » pouvant fort bien dans son sens usuel se référer à un événement tel que celui qui avait donné lieu à l'arrêt CACI 1^{er} novembre 2021/518, il est admissible et conforme à la *ratio legis* de la LAIEN d'interpréter l'art. 9 al. 1 ch. 5 LAIEN dans ce sens. En revanche, l'art. 9 al. 1 ch. 9 LAIEN se référant expressément aux affaissements et effondrements sur phénomènes karstiques, il ne saurait être question d'appliquer cette disposition légale à un phénomène de rétractation d'un sol tourbeux.

3.5.4 En outre, dans son sens usuel un « glissement de terrain » est un déplacement en masse de terres qui se produit sur une pente assez forte, en général après de fortes précipitations et sur un sous-sol compact (Ortolang, Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales, <https://www.cnrtl.fr/definition/glisser>). Le dictionnaire Larousse définit également le glissement de terrain comme le déplacement d'un paquet de couches sur un versant ou une falaise, sans bouleversement, à la différence d'un éboulement.

La notion de « glissement de terrain » au sens de la technique des assurances n'est pas différente. Il y a glissement de terrain, dans ce domaine, lorsqu'une masse de terres se met à glisser de manière irrésistible par une cause naturelle, sur une pente (Gerspach, *in* Glaus/Honsell (dir.), Assurance des bâtiments, Bâle 2010, chap. 2, n. 126, p. 97). Ne sont pas considérés comme des dommages causés par des glissements de terrain ceux qui sont provoqués par un affaissement ou un tassement du sol, s'agissant non pas d'un glissement latéral mais d'un abaissement vertical de la surface (Gerspach, *op. cit.*, chap. 2, n. 129, p. 97).

Il n'y a aucune raison de penser que le législateur vaudois aurait voulu ancrer à l'art. 9 al. 1 ch. 2 LAIEN une notion plus large du glissement de terrain. La citation de l'exposé des motifs de la modification du 23 septembre 1980 sur laquelle l'appelant se fonde ne permet pas, contrairement à ce qu'il soutient, d'affirmer qu'en supprimant les termes « et affaissements », le législateur n'aurait pas eu la volonté de limiter le

risque couvert selon l'art. 9 al. ch. 2 LAIEN au seul glissement de terrain au sens qui vient d'être défini. Le but d'amélioration de la couverture des risques assurés, invoqué dans le passage de l'exposé des motifs cité par l'appelant, est mentionné pour les art. 8 et 8a de la loi, non pour l'art. 9 LAIEN (BGC 1980, p. 1529). D'une manière générale, pour les art. 8, 8a, 9, 9a et 10 LAIEN, qui définissent la couverture d'assurance, l'exposé des motifs indique que le projet de modification s'inspire des conditions générales des compagnies privées, des normes élaborées par l'Association des établissements cantonaux ainsi que de la législation des autres cantons (BGC 1980, p. 1529). Tout indique donc que le législateur entendait limiter la notion de glissement de terrain à la notion usuelle, commune, qui est aussi celle des techniciens de l'assurance : un glissement de terrain suppose un déplacement de terre d'un point de la surface à un autre point de la surface, c'est-à-dire un déplacement latéral. N'est pas un glissement de terrain un abaissement du sous-sol qui crée une dépression en un point donné de la surface.

Du reste, si, dans son esprit, la notion de glissement de terrain incluait de tels abaissements de surface, le législateur n'aurait pas eu besoin, en 2016, d'introduire un nouveau chiffre 9 au premier alinéa de l'art. 9 LAIEN pour que soient désormais couverts par l'assurance les dommages causés par la doline, soit selon le texte légal, les affaissements et effondrements sur phénomènes karstiques. En effet, selon l'exposé des motifs de la modification du 1^{er} mars 2016, les affaissements et effondrements visés par cette disposition sont ceux qui se produisent lorsque, ensuite de la dissolution de certaines roches par les eaux météoriques ou souterraines, des cavités se forment dans le sous-sol, s'élargissent avec le temps et provoquent un abaissement (dans le cas de l'affaissement) ou un écroulement (dans le cas de l'effondrement) des couches proches du sol (BGC 2016, p. 310). Si le glissement de terrain au sens de l'art. 9 al. 1 ch. 2 LAIEN n'était pas limité aux déplacements latéraux du sol et s'il englobait déjà les déplacements verticaux du sol, les dolines seraient alors déjà couvertes par l'art. 9 al. 1 ch. 2 LAIEN. Le fait que le législateur a pensé devoir introduire l'art. 9 al. 1 ch. 9 LAIEN pour que ce risque soit couvert et qu'il a, en outre, adopté une disposition

transitoire aux termes de laquelle les dommages dus aux dolines ne sont couverts que s'ils sont survenus après rentrée en vigueur de la modification (art. 78 al. 4 LAIEN), démontrent que la notion de glissement de terrain au sens de l'art. 9 al. 1 ch. 2 LAIEN ne comprend pas les phénomènes d'affaissement.

3.5.5 L'art. 9 LAIEN dresse une liste exhaustive des éléments naturels que couvre l'assurance obligatoire : seuls sont indemnisés les dommages dus aux éléments naturels expressément mentionnés par cette disposition (BGC 2016, pp. 253 et 309). Ni l'arrêt de la Cour de céans du 1^{er} novembre 2021 (n° 518), ni le jugement de la Cour civile du Tribunal cantonal du 23 mars 2015 (n° 21), invoqués par l'appelant, n'affirment que le caractère exhaustif de l'art. 9 al. 1 LAIEN justifierait d'en interpréter extensivement les termes. Le jugement précité de la Cour civile concerne un cas dans lequel, à la suite d'un violent orage accompagné de pluies plus que centennales (le temps de retour étant estimé à deux cents ans), une rivière canalisée sous terre a empli complètement sa voûte et a débordé par les regards où les eaux claires s'y déversent normalement. La Cour civile y a précisé que le débordement d'une rivière canalisée sous terre n'est pas un refoulement de canalisation au sens de l'art. 10 al. 1 ch. 3 LAIEN et que, dès lors que le dommage ne résultait pas d'un travail insuffisant de l'homme (tel qu'un dimensionnement insuffisant du voûtage souterrain sous lequel coule la rivière), le sinistre devait être pris en charge par l'ECA comme un cas d'inondation sans exclusion de couverture (CCIV 23 mars 2015/21 consid. III b/bb). Quant à l'arrêt de la Cour de céans du 1^{er} novembre 2021 (n° 518), il interprète la notion d'inondation d'une manière plus large que soutenu par l'assureur, mais il ne préconise pas une interprétation extensive systématique des risques naturels couverts en vertu de l'art. 9 LAIEN.

3.5.6 Il s'ensuit que, faute de constituer un glissement de terrain au sens de l'art. 9 al. 1 ch. 2 LAIEN et faute d'avoir pour cause un phénomène karstique qui le ferait entrer dans les prévisions de l'art. 9 al. 1 ch. 9 LAIEN - puisque l'affaissement du sol est dû au rétrécissement d'une couche tourbeuse du sol consécutif à son assèchement prolongé et non à la

dissolution de roches du sous-sol -, l'affaissement de terrain à l'origine des dégâts observés sur le bâtiment de l'appelant ne fait pas partie des éléments naturels couverts par l'intimé. C'est dès lors à bon droit que celui-ci reproche aux premiers juges de ne pas avoir débouté l'appelant pour ce motif.

Compte tenu de ce qui précède, il n'est pas nécessaire d'examiner les autres griefs de l'appelant en relation avec les prétendus défauts, soit le mauvais état de son terrain, l'insuffisance des fondations, le tassement de la construction et le vice de construction. Il n'y a pas non plus lieu de distinguer les dommages causés au dallage de la cour et du jardin en opposition à ceux causés aux skimmers de la piscine de l'appelant puisque leur origine réside dans la même cause non couverte par l'intimé. Enfin, la question de la prescription peut demeurer ouverte.

L'appel doit dès lors être rejeté et le jugement être confirmé par substitution de motifs.

4.

4.1 Vu l'issue de l'appel, les frais judiciaires d'appel, arrêtés à 2'602 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

4.2 En deuxième instance, l'intimé a déposé une réponse sur appel et une duplique qui totalisent 18 pages. La valeur litigieuse étant de l'ordre de 160'000 fr., la fourchette des dépens se situe entre 3'000 et 12'500 fr. conformément à l'art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]). Compte tenu de ce qui précède, l'appelant versera à l'intimé la somme de 5'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 3 et 7 TDC).

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
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 2'602 fr. (deux mille six-cent deux francs), sont mis à la charge de l'appelant S._____.
- IV.** L'appelant S._____ versera à l'intimé la somme de 5'000 fr. (cinq mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Vanessa Chambour (pour S._____),
- Me Julien Pasche (pour O._____),

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

- Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne.

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), 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 :