

**COUR CIVILE**

---

---

Audience de jugement du 26 avril 2013

---

Présidence de M.HACK, président

Juges : M. Muller et Mme Rouleau

Greffière : Mme Bron

\*\*\*\*\*

Cause pendante entre :

X. \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ SA

(Me J.-D. Théraulaz)

et

**ETABLISSEMENT CANTONAL  
D'ASSURANCE CONTRE  
L'INCENDIE ET LES ELEMENTS  
NATURELS DU CANTON DE VAUD**

(Me D. Pache)

- Du même jour -

Délibérant immédiatement à huis clos, la Cour civile considère :

**En fait :**

**1.** La demanderesse X.\_\_\_\_\_ est une société coopérative inscrite depuis le 27 septembre 1995 au Registre du commerce du Canton de Vaud.

Le défendeur Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ci-après ECA) a pour but l'assurance mutuelle et obligatoire contre les pertes résultant de l'incendie et les éléments naturels causés aux bâtiments et biens mobiliers.

**2.** La parcelle no [...] de la Commune de [...], sise rue [...], est la parcelle de base d'une propriété par étages constituée le 30 juin 2006, comprenant les parts [...].

La demanderesse X.\_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle [...], représentant une quote-part de 529/1000, avec droit exclusif sur l'entier du bâtiment A sis rue [...]. Elle est également propriétaire des parcelles [...] et [...], représentant des quote-parts de 43/1000 et de 382/1000, avec droit exclusif sur le garage souterrain du sous-sol et presque l'entier du bâtiment C sis rue [...] correspondant aux lots nos 2 et 3 des plans. La Commune de [...] est propriétaire de la parcelle [...], représentant une quote-part de 46/1000, avec droit exclusif sur une partie du rez-de-chaussée du bâtiment C, partie qui abrite des locaux destinés à l'accueil des enfants (crèche-garderie).

La demanderesse M.\_\_\_\_\_ SA, anciennement M.\_\_\_\_\_ SA, à [...], est l'administrateur de la propriété par étages.

Tous ces bâtiments font l'objet de contrats d'assurance obligatoire auprès du défendeur sous numéros [...], [...] et [...].

Les quatre parts de copropriété sont en outre couvertes par des assurances privées conclues auprès de la Vaudoise Assurances, soit une assurance bâtiments et une assurance responsabilité civile propriétaires d'immeubles.

**3.** Dans la nuit du 26 juillet 2008, un violent orage s'est abattu sur le bassin versant amont de [...]. Il en est résulté de nombreux et importants dégâts causés par plusieurs phénomènes, soit notamment le débordement des cours d'eau, les refoulements dans les canalisations et les ruissellements de surface des eaux. De nombreux immeubles ont été touchés.

Du 26 au 28 juillet 2008, de très nombreuses interventions des pompiers et de particuliers ont été nécessaires sur le territoire de la Commune de [...] à la suite du débordement de [...] et des inondations qui en ont résulté.

De nombreux témoins ont constaté le déferlement des eaux de [...] dans la rampe du parking des immeubles de la demanderesse X.\_\_\_\_\_, ainsi que des entrées d'eau par un saut de loup situé au retour de la façade sud de l'immeuble sis rue [...] et des infiltrations sous la porte d'entrée de cet immeuble. L'eau avait jailli à l'extérieur des bâtiments, soit d'un regard devant la rampe du parking, avant de s'y engouffrer et de monter à une hauteur de l'ordre de 1 mètre 40.

Les inspecteurs du défendeur se sont rapidement rendus sur place.

Selon les témoins B.\_\_\_\_\_, responsable du service des sinistres du défendeur à l'époque des faits, et Z.\_\_\_\_\_, responsable du centre régional de traitement des dommages de Lausanne au moment du sinistre, entendus en cours d'instruction, les photos prises sur place concernant les bâtiments en cause démontreraient que toute l'eau et la

boue sont sortis des regards bordant les immeubles et des grilles à l'intérieur des parkings. D'après B.\_\_\_\_\_, il y a eu plusieurs entrées d'eau, soit plusieurs refoulements de sauts de loup dans le parking, un refoulement d'une grille qui se trouve en haut de la rampe d'accès au parking et un refoulement d'une grille qui se trouve en bas de la pente du parking. Il y avait également de la boue provenant de refoulements de grilles autour du bâtiment. Selon Z.\_\_\_\_\_, la totalité des dégâts provenait des refoulements sur la propriété et dans le parking, la boue elle-même étant sortie des grilles.

**4.** La demanderesse M.\_\_\_\_\_ SA a été amenée à faire intervenir différents corps de métier pour des travaux urgents ainsi que pour des travaux de réfection. Les dégâts ont eu pour effet de mettre hors service les ascenseurs pendant plusieurs mois.

Les factures suivantes ont été adressées à la demanderesse X.\_\_\_\_\_ ou à la demanderesse M.\_\_\_\_\_ SA pour les travaux effectués dans les bâtiments sinistrés :

- facture Heusser no 773135 du 8 août 2008 de 1'364 fr. 55;
- facture Liaudat Pial no 08115076/17709 du 14 août 2008 de 1'441 fr. 05;
- facture Liaudat Pial no 08114909/17709 du 31 juillet 2008 de 2'614 fr. 70;
- facture Liaudat Pial no 08115672/5644 du 17 septembre 2008 de 3'276 fr. 40;
- facture Menegalli SA no 5125 du 3 septembre 2008 de 2'888 fr. 45;
- facture Renovit SA no 315979 du 30 juillet 2008 de 6'083 fr. 70;
- facture Belfor no 173164 du 29 juillet 2008 de 539 fr. 70;
- facture Schindler no 457066974 du 25 novembre 2008 de 22'172 fr. 60;
- facture Norba no 43356 du 9 mars 2009 de 9'403 fr. 15;
- facture Portematic SA no 509077 du 26 mars 2009 de 8'906 fr. 60;
- facture Almeida Gypserie Sàrl no 452005 du 1<sup>er</sup> avril 2009 de 960 fr. 85;
- facture Schindler no 457074612 du 28 avril 2009 de 40'896 fr. 40;
- facture Schindler no 457074641 du 28 avril 2009 de 41'123 fr. 30.

Le 20 août 2008, la demanderesse M.\_\_\_\_\_ SA a invité l'entreprise Liaudet Pial SA à transmettre directement l'une de ses factures au défendeur.

Le 29 août 2008, la demanderesse M.\_\_\_\_\_ SA a communiqué les factures ainsi que les devis au défendeur et lui a demandé de se déterminer sur ceux-ci.

Dès les premiers contacts, le défendeur a refusé d'entrer en matière. Il a fait valoir que les dommages occasionnés étaient le fait de la rupture de conduites, d'infiltrations d'eau, d'engorgement ou de refoulement des eaux dans les canalisations, domaine exclu de la couverture d'assurance.

La demanderesse M.\_\_\_\_\_ SA s'est adressée par deux fois à la Vaudoise Assurances, pour lui demander d'intervenir.

Le 12 août 2008, la Vaudoise Assurances s'est adressée à la demanderesse M.\_\_\_\_\_ SA de la manière suivante:

" (...)

Les eaux qui ont pénétré dans les bâtiments assurés ne provenant pas de conduites desservant uniquement ceux-ci, nous ne pouvons pas intervenir. En outre, nous ne sommes pas davantage en présence d'un refoulement d'eaux d'égouts qui surviendrait à l'intérieur du bâtiment (cf. art. B3 des CGA, rubriques "conduites" et "refoulement").

(...) "

Le même jour, la Mobilière Suisse, dans une lettre adressée à la Fondation [...], a écrit ce qui suit:

" (...)

Compte tenu d'un tel débit, le niveau des eaux de [...] est monté jusque dans les chambres et regards de contrôle. Les eaux ont soulevé les plaques et inondé le quartier. Selon le Service hydraulique du SESA, il s'agit de crues suivies de débordements.

D'un point de vue assurance, il s'agit d'un dommage naturel et non d'un refoulement d'égouts.

(...)"

Le 15 août 2008, la demanderesse M. \_\_\_\_\_ SA s'est à nouveau adressée au défendeur en indiquant que le déchaînement des éléments naturels était la cause de l'inondation et a dès lors exigé son intervention.

Le défendeur a reçu diverses demandes de propriétaires ou d'assureurs privés concernant les immeubles touchés. A ce jour, il refuse d'intervenir financièrement pour la couverture du dommage provoqué par l'inondation de [...]. Il a également refusé d'intervenir dans le cas de la Fondation [...] à la rue [...]. De nombreux propriétaires et assureurs privés ont accepté la position de non-intervention du défendeur.

**5.** Dès le 11 septembre 2008, une expertise privée a été effectuée par l'architecte N. \_\_\_\_\_, sur mandat des assureurs privés, sans que le défendeur n'ait été consulté. L'expert a recoupé des témoignages pour reconstituer le scénario des événements. Selon lui, l'essentiel des dégâts a eu lieu dans le parking; l'eau provenait de la rampe et était entrée dans le parking.

**6.** En cours d'instruction, une expertise a été confiée à Roland Mosimann, architecte SIA à Pully, qui a déposé son rapport le 29 février 2012.

L'expert remarque préliminairement que [...] est confinée par un voûtage d'une longueur d'environ un kilomètre sur le territoire de la Commune de [...], voûtage qui passe entre les immeubles de la rue [...] et [...]. Dans ce secteur, le voûtage est accessible par un regard de huitante centimètres de diamètre avec couvercle en fonte situé au droit de la rampe d'accès du parking de l'immeuble [...]. Au cours de l'orage du 26 juillet 2008, la masse d'eau s'est mise en charge dans le voûtage et la pression a ouvert le couvercle, laissant sortir une grande quantité d'eau boueuse. Selon les documents photographiques, l'expert constate que cette eau s'est répandue sur le parking extérieur, autour du bâtiment [...]

et s'est principalement déversée dans la rampe d'accès du parking souterrain en inondant ce dernier.

L'expert indique qu'il n'y a pas de canalisation passant sous les immeubles. [...] récolte les eaux claires et est située au-dessus du niveau du sous-sol du bâtiment. L'expert explique que le parking comporte trois grilles de sol sur le même réseau de canalisation que les caniveaux de la rampe d'accès. Dès que le séparateur et la fosse de relevage se sont remplis, l'eau des caniveaux de la rampe s'est échappée par les grilles de sol en quantité négligeable. Il relève que les eaux usées du bâtiment sont collectées au niveau du plafond du parking et se déversent par gravité dans le collecteur communal, mais qu'aucun débordement de ce réseau n'a été signalé. Il indique que les trois grilles de sol du parking intérieur sont reliées à un séparateur, lequel est raccordé à une fosse de relevage qui reçoit également les eaux de drainage et celles des caniveaux de la rampe d'accès au parking. Selon l'expert, le calibrage de l'installation de pompage ainsi que de la fosse est parfaitement dimensionné pour les besoins du parking. Le volume de sécurité, dans la fosse de pompage est de 1,5 fois supérieur aux directives et recommandations, et la conduite de rejet de ces eaux est équipée de clapet anti-retour afin d'éviter tout refoulement possible. Cette installation est régulièrement entretenue. L'expert exclut donc tout refoulement par ce conduit. S'il mentionne que la pompe de relèvement n'a pas fonctionné à la suite de la panne de courant relative à l'inondation, il explique que cette pompe n'était pas dimensionnée pour une telle quantité d'eau provenant du regard du voûtage de [...]. L'expert en déduit que l'inondation du parking de l'immeuble [...], qui est construit selon la même technique que celui de l'immeuble [...] qui, lui, n'a pas été inondé, provient principalement de l'eau rejetée par le regard du voûtage de [...] situé au droit de la rampe d'accès du parking intérieur.

Selon l'expert, les pièces au dossier confirment que l'eau, débordant du regard sur [...], s'est déversée dans la rampe d'accès du parking; elle a probablement également pénétré par un saut de loup dans le parking souterrain, cependant en quantité négligeable par rapport au

déversement par la rampe d'accès au parking. La mise sous pression par la montée en puissance de [...] a fait que la gerbe d'eau s'est vue amplifiée - estimée à environ 1,5 mètre de hauteur au plus fort de l'événement -, et une partie des eaux s'est répandue en surface pour inonder le parking en plein air, les chemins d'accès piétonniers et le pourtour de l'immeuble. Quant à l'entrée de l'immeuble au rez-de-chaussée, elle a également été inondée. L'expert précise que la chronologie des faits ne peut en revanche être confirmée.

Des déversements significatifs se sont produits par-dessus la crête de l'ouvrage - bassin de rétention R8 - et l'immeuble situé juste en amont du voûtage sur la rive droite a également été inondé - 3000 m<sup>3</sup> -.

Le temps de retour de l'événement de crue dans la partie rurale de [...] étant estimé à plus de deux cents ans et dans la partie urbaine à deux cents ans, l'expert confirme le caractère extrême de l'événement.

S'agissant du montant des factures relatives aux travaux et fournitures en relation avec l'inondation, l'expert confirme qu'il s'élève à 141'671 fr. 45. Il précise que l'entreprise Schindler a facturé pour les trois ascenseurs un montant de 104'192 fr. 30 pour les interventions nécessitées par l'inondation. Le montant des réductions de loyer consenties aux locataires des immeubles de la demanderesse du chef de l'absence d'ascenseurs est de 3'099 fr. 30. Selon l'expert, la totalité des travaux, des fournitures et la perte locative est de 144'770 fr. 75.

**7.** L'expert a déposé un rapport d'expertise complémentaire le 12 avril 2012.

Il a précisé que l'immeuble inondé en amont du voûtage se situe au droit de la route [...], soit environ 650 mètres au Nord des bâtiments litigieux et le bassin de rétention R8 est au Sud de la route [...]. Les déversements par-dessus la crête du bassin de rétention et

l'inondation de cet immeuble en amont du voûtage se sont produits lors de l'inondation des bâtiments litigieux.

**8.** Une demande a été adressée le 22 octobre 2009 à la cour de céans au nom des demanderesse X. \_\_\_\_\_ et, « pour autant que de besoin la société anonyme M. \_\_\_\_\_ SA, à Lausanne, devenue M. \_\_\_\_\_ SA, en sa qualité d'administrateur des PPE Commune de [...] [...], [...], [...] et [...] ». La demande comporte la conclusion suivante :

« La demanderesse a l'honneur de conclure qu'il plaise à la Cour civile du Tribunal cantonal vaudois prononcer avec dépens que l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie est débiteur de la PPE Commune de [...] [...], [...], [...] et [...], soit de X. \_\_\_\_\_ de la somme de CHF 143'871.45 avec intérêt à 5 % l'an dès ce jour. »

Par réponse du 8 avril 2010, le défendeur a conclu, avec suite de dépens, à ce que les demanderesse X. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_ SA soient déboutées en toutes leurs conclusions.

Lors de l'audience de jugement du 26 avril 2013, les demanderesse ont requis qu'un court délai leur soit imparti pour produire une preuve de la ratification des pouvoirs de l'administrateur de la PPE [...] parcelle [...] pour agir dans le cadre de la présente procédure, ainsi que de la ratification des pouvoirs de la demanderesse X. \_\_\_\_\_ pour agir au nom et pour compte de la communauté des copropriétaires d'étages [...] parcelle [...] dans le cadre de la présente procédure. Elles ont produit un courrier de la Municipalité de [...] du 26 avril 2013, selon lequel la Commune de [...] « ratifie pour autant que de besoin la procédure engagée par demande du 22 octobre 2009 ainsi que les pouvoirs exercés, au nom de la communauté des copropriétaires de la PPE, par X. \_\_\_\_\_ et/ou la Société M. \_\_\_\_\_ SA, devenue M. \_\_\_\_\_ SA pour agir contre l'ECA ».

Interpellées en application de l'art. 265 al. 2 CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966 ; RSV 270.11), les demanderesse ont déclaré préciser leurs conclusions en ce sens qu'il plaise à la Cour civile prononcer que l'ECA est débiteur de la communauté

des propriétaires d'étages de la PPE Commune de [...], lots [...], de la somme réclamée. Elles ont également précisé que c'était la communauté qui prenait cette conclusion.

### **En droit:**

**I.** La demande déposée par X.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ SA « pour autant que de besoin et en sa qualité d'administrateur», tend à la prise en charge par l'ECA d'un dommage de 143'871 fr. 45 réclamé au titre de l'inondation subie lors des événements du 26 juillet 2008.

Le défendeur conteste la légitimation active de la demanderesse M.\_\_\_\_\_ SA et considère que la demanderesse X.\_\_\_\_\_, propriétaire de certains lots tout comme la Commune de [...], ne pouvait ouvrir action sans cette dernière. Il relève qu'aucune décision de la PPE autorisant l'ouverture d'action n'a été produite et que M.\_\_\_\_\_ SA, administrateur, ne pouvait prendre seule cette décision qui concerne également des parties communes de la copropriété. Le défendeur soutient par ailleurs que les dommages allégués proviennent du refoulement des eaux souterraines canalisées et que ce cas est exclu de la couverture prévue, ce qui justifie son refus de prendre en charge les dommages occasionnés.

**II. a)** Le litige doit être tranché au regard de la loi concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels du 17 novembre 1952 (LAIEN; RSV 963.41) et de son règlement d'application du 13 novembre 1981 (RLAIEN; RSV 963.41.1). Le droit fédéral réserve en effet les règles de droit cantonal qui régissent l'assurance dans les établissements d'assurance organisés par les cantons (art. 103 al. 2 LCA [loi fédérale sur le contrat d'assurance du 2 avril 1908 ; RS 221.229.1]).

En vertu de l'art. 69 LAIEN, l'assuré qui conteste une décision prise à son égard par l'Etablissement ou par une commission de taxe à la suite d'un sinistre et portant sur le principe ou le montant de l'indemnité peut attaquer cette décision devant les tribunaux ordinaires et selon les règles de la procédure civile, sous réserve des dispositions ci-après. La même voie est ouverte à l'assuré qui entend provoquer une décision (al. 1). Le demandeur peut ouvrir action, à son choix, devant le juge du siège de l'Etablissement ou celui du lieu du sinistre, s'il est survenu dans le canton (al. 2). Pour être recevable, l'action doit être ouverte dans les trente jours dès la notification, par avis reproduisant le présent article, de la décision attaquée. Ce délai peut être prolongé par convention. (...) Dans tous les cas, le délai de prescription de l'art. 67 doit être respecté (al. 3). En vertu de l'art. 67 al. 1 LAIEN, toute prétention à une indemnité se prescrit par deux ans dès la date du sinistre.

**b)** En l'occurrence, la demande, qui conteste la décision du défendeur de ne pas allouer d'indemnité ensuite du sinistre du 26 juillet 2008, a été adressée, à bon escient, à la Cour civile, qui est compétente *ratione loci et valoris* (art. 74 al. 2 OJV-VD [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979; RSV 173.01]) pour connaître du présent litige. Le délai de l'art. 69 al. 3 LAIEN n'est pas un délai péremptoire dont le juge doit vérifier d'office le respect, mais un délai de prescription dès lors qu'il peut être prolongé par accord entre les parties (art. 129 CO). On ignore quand ce délai a commencé à courir puisque la décision du défendeur de ne pas octroyer d'indemnité n'est pas alléguée. Cela importe toutefois peu, puisque le défendeur n'a pas soulevé l'exception de prescription, que ce soit par rapport à l'art. 69 al. 3 LAIEN ou à l'art. 67 al. 1 LAIEN, qui, par ailleurs, a été respecté, la demande ayant été déposée le 22 octobre 2009, soit moins de deux ans après le sinistre.

**III.** Il convient d'abord de déterminer qui sont les parties à la présente cause. Les explications fournies à l'audience de jugement contredisent en effet les écritures.

**a) aa)** La propriété par étages est une copropriété de type particulier, constituée sur un bien-fonds ou un droit de superficie distinct et permanent pour laquelle les prérogatives du propriétaire d'étages et l'aspect corporatif ont été spécialement aménagés par le législateur (art. 712a ss CC [Code civil suisse, RS 210]; Wermelinger, La propriété par étages, 2<sup>ème</sup> éd., n. 3 ad Terminologie). La communauté des copropriétaires par étages, qui regroupe tous les copropriétaires d'étages, est automatiquement constituée avec la propriété par étages elle-même et ne suppose pas d'acte constitutif indépendant. (Wermelinger, op. cit., n. 38 ad Terminologie et n. 9 ad art. 712l CC). Ainsi, en règle générale, elle naît et s'éteint respectivement au moment de l'inscription et de la radiation de la propriété par étages au registre foncier (*ibidem*).

Bien que dépourvue de la personnalité juridique, la communauté des copropriétaires d'étages est dotée d'une certaine autonomie juridique par la loi (ATF 125 II 348, RNR 81 p. 262; Meier-Hayoz/Rey, Berner Kommentar, Vorbemerkungen 42-51 ad art. 712a-712t CC; Wermelinger, op. cit., n. 4 ad art. 712l CC; Steinauer, Les droits réels, t. I, 4<sup>ème</sup> éd., nn. 1302 ss, p. 454). En effet, l'art. 712l CC lui confère une capacité restreinte pour l'acquisition de droits et d'obligations (al. 1) et en cas de procédure judiciaire (al. 2). Cette capacité est restreinte dans la mesure où elle n'existe que pour les questions relevant de la gestion de la sphère commune de l'immeuble (ATF 109 II 423; FF 1962 II 1473-1474; Wermelinger, *loc. cit.*). Tel est notamment le cas de l'encaissement des contributions des copropriétaires d'étages, y compris les mesures d'exécution forcée ou de rétention (art. 712i et 712k CC) (Wermelinger, op. cit., n. 8 ad art. 712l CC).

La communauté n'a qu'un organe nécessaire: l'assemblée des copropriétaires d'étages, qui est la réunion physique régulière des copropriétaires. Elle peut cependant avoir en outre un administrateur, savoir une personne physique ou morale, nommée par l'assemblée des copropriétaires d'étages ou par le juge (art. 712q CC), voire d'autres organes, par exemple un comité (Steinauer, op. cit., n. 1305, p. 455;

Wermelinger, op. cit., nn. 24 et 27 ad art. 712l CC). L'assemblée des copropriétaires d'étages est habilitée à représenter la communauté des copropriétaires d'étages dans toutes les questions, sans qu'elle ne doive se faire attribuer des pouvoirs particuliers (Wermelinger, op. cit., n. 44 ad art. 712l CC). Ses pouvoirs de représentation ne peuvent être restreints que par la loi (compétences impératives du copropriétaire d'étages) ou par l'assemblée des copropriétaires d'étages elle-même (nomination d'un administrateur ou d'un représentant doté de pouvoirs correspondants) (*ibidem*). Le système de représentation par le biais de l'assemblée des copropriétaires d'étages étant cependant très lourd, il est rarement adopté. La communauté est donc, en règle générale, représentée par l'administrateur (TF 5P.270/2003 du 23 décembre 2003; Wermelinger, n. 47 ad art. 712l CC).

Aux termes de l'art. 712t al. 1 CC, l'administrateur représente la communauté et les copropriétaires envers les tiers, pour toutes les affaires qui relèvent de l'administration commune et entrent dans ses attributions légales. Ce pouvoir de représentation légale autorise l'administrateur à agir au nom et pour le compte de la communauté, même sans attribution conventionnelle expresse de pouvoirs de représentation au sens des art. 32 ss CO (loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le code civil suisse [Livre cinquième: Droit des obligations]; RS 220) (Wermelinger, op. cit., n. 1 ad art. 712t CC). L'art. 712t al. 2 CC régit toutefois le cas particulier de la représentation par l'administrateur dans les procédures judiciaires. Selon cette disposition, sauf en procédure sommaire, l'administrateur ne peut agir en justice comme demandeur ou défendeur sans autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires, sous réserve des cas d'urgence pour lesquels l'autorisation peut être demandée ultérieurement. En règle générale, avant le 1<sup>er</sup> janvier 2011, le champ d'application et le contenu concret de la procédure sommaire étaient définis par les codes de procédure civile cantonaux (Wermelinger, op. cit., n. 64 ad art. 712t CC). Dans le cadre des procédures sommaires, doté d'un pouvoir de représentation légal, l'administrateur est habilité à agir même sans procuration spéciale de l'assemblée des copropriétaires d'étages (Wermelinger, op. cit., n. 68 ad art. 712t; Meier-Hayoz/Rey, op.

cit., n. 41 ad art. 712t). *A contrario*, toutes les procédures judiciaires ne répondant pas aux critères de la procédure sommaire ("procédures ordinaires") doivent faire l'objet d'une autorisation de l'assemblée des copropriétaires d'étages (Wermelinger, op. cit., n. 71 ad art. 712t CC). Ouvrir un procès, ou y résister, constitue un acte d'administration au sens de l'art. 712g al. 1 CC, disposition qui déclare applicables, en matière de copropriété par étages, les règles de la copropriété simple sur la compétence pour procéder à ce genre d'actes (art. 647 ss CC) (Gillioz, L'autorisation d'ester en justice au nom de la communauté des copropriétaires par étage, in RSJ 1984 p. 284). Nécessaire en procédure ordinaire, l'autorisation de procéder de l'art. 712t al. 2 CC constitue un acte d'administration plus important au sens de l'art. 647b CC. Par conséquent, elle doit être décidée à la double majorité des copropriétaires d'étages et des quotes-parts (art. 647b al. 1 CC; Wermelinger, op. cit., n. 74 ad art. 712t CC; Gillioz, op. cit., p. 284). Toutefois, en cas d'urgence, l'administrateur est en mesure de procéder avant d'obtenir l'autorisation de l'assemblée des copropriétaires (Wermelinger, op. cit., n. 78 ad art. 712t CC). L'instance judiciaire fixe alors un délai à l'administrateur afin d'apporter la preuve de son pouvoir de représentation, savoir qu'il a obtenu l'autorisation de l'assemblée des copropriétaires (Wermelinger, op. cit., n. 79 ad art. 712t CC; Gillioz, op. cit., pp. 286-287).

**ab)** Selon l'art. 139 let. a CPC-VD, l'instance n'est pas invalidée si, dans une requête ou une demande, les parties sont inexactement ou incomplètement désignées, que ce nonobstant l'acte a été notifié en temps utile à son destinataire et qu'il n'y a aucune équivoque sur l'identité des parties.

Selon la Chambre des recours, l'art. 139 let. a CPC-VD découle du principe de la confiance qui domine l'ordre juridique suisse et en vertu duquel un acte judiciaire introductif d'instance ne saurait être considéré comme nul lorsque l'identité de l'une ou l'autre partie, bien qu'incorrectement désignée, voire complètement fautive, est reconnaissable en raison des circonstances. Autres sont les questions de savoir si la personne désignée est capable d'être partie à un procès ou

d'ester en justice. Dans le cas d'une action ouverte au nom d'une raison de commerce qui contenait le nom d'un seul des demandeurs, mais où il n'y avait aucun doute sur l'identité de l'autre, la Chambre des recours a admis dans un arrêt du 14 avril 1992 l'existence d'une désignation inexacte et a rejeté l'exception de procédure invoquée, puisque même si la partie demanderesse était inexactement désignée, il n'y avait pas d'équivoque sur son identité et elle était par ailleurs capable d'être partie et d'ester (JT 1993 III 66). Dans un arrêt ultérieur du 4 mars 1998, la Chambre des recours a précisé que bien que l'art. 139 let. a CPC-VD ne soit pas applicable à la partie inexistante, puisque celle-ci est privée de la qualité de sujet de droit, telle la société simple, il y aurait néanmoins lieu de l'appliquer lorsque sous le nom de ladite société simple, ce sont en réalité les associés qui agissent et que l'identité de ceux-ci peut être déterminée de manière certaine. Dans l'arrêt en question, la demande avait été déposée au nom d'une société simple représentée par A et les conclusions avaient été prises au nom "des associés demandeurs représentés par A". En vertu des allégations, il n'existait aucun doute sur l'identité des associés (JT 1998 III 108).

**ac)** En l'espèce, la demande est déposée, selon son intitulé, au nom de X.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ SA, « pour autant que de besoin en sa qualité d'administrateur ». Ni la communauté des copropriétaires d'étages, ni l'ensemble des copropriétaires ne sont indiqués comme parties demanderesse, sur la page de garde ou dans les conclusions. En outre, la partie désignée comme demanderesse dans les allégués est X.\_\_\_\_\_. M.\_\_\_\_\_ SA n'est pas désignée comme représentant de la communauté des copropriétaires, mais au contraire comme agissant en son nom propre, certes, ès qualités. On ne peut donc pas considérer que l'action aurait été ouverte par la communauté des copropriétaires et que la partie demanderesse aurait été inexactement désignée. La demande a bel et bien été ouverte par X.\_\_\_\_\_ et par M.\_\_\_\_\_ SA. La communauté des copropriétaires n'est donc pas partie demanderesse à la présente action. Seules le sont X.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ SA.

**b)** Il convient ensuite de se demander par qui la conclusion de la demande a été prise. En effet, la conclusion de la demande est prise par l'une des demanderesse, sans qu'il soit précisé laquelle. En outre, la conclusion est prise en faveur « de la PPE Commune de [...], 675-1, 675-2, 675-3 et 675-4, soit de la X.\_\_\_\_\_ ».

Interpellées en application de l'art. 265 al. 2 CPC-VD lors de l'audience de jugement, les demanderesse ont déclaré préciser leurs conclusions en ce sens que le défendeur est débiteur « de la communauté des propriétaires d'étages de la PPE Commune de [...], lots [...] », de la somme réclamée. Elles ont également précisé que c'était la communauté qui prenait cette conclusion.

On a vu plus haut que la communauté n'est pas partie à la procédure. Elle ne peut dès lors y prendre de conclusions. Nonobstant la position affichée à l'audience de jugement, on doit constater que la conclusion est prise par X.\_\_\_\_\_ seule, à l'exclusion de la communauté, mais aussi de M.\_\_\_\_\_ SA, qui n'agit que « pour autant que de besoin ». Il ressort en effet de la demande que la conclusion est prise par une seule demanderesse et que seule X.\_\_\_\_\_ y est ainsi désignée.

**c)** La question du pouvoir de représentation des demanderesse ne se pose pas, dès lors qu'elles n'ont pas indiqué agir au nom et pour le compte d'un tiers.

Le fait que les demanderesse aient produit un courrier de la Municipalité de [...], lors de l'audience de jugement, selon lequel la Commune de [...] ratifiait pour autant que de besoin la procédure engagée ainsi que les pouvoirs exercés, au nom de la communauté des copropriétaires de la PPE, par la demanderesse X.\_\_\_\_\_ et/ou la demanderesse M.\_\_\_\_\_ SA, pour agir contre l'ECA, ne modifie pas la situation, dans la mesure où aucune opération n'a été entreprise au nom de la communauté des copropriétaires. En outre, la Commune de [...] ne peut pas intervenir dans la procédure au stade de l'audience de jugement, alors qu'elle n'est pas apparue auparavant à quelque titre que ce soit.

**IV. a)** La conclusion prise dans la demande tend à un paiement en faveur de la propriété par étage Commune de [...], « soit » de X.\_\_\_\_\_. Interpellées lors de l'audience de jugement, les demanderesses ont indiqué qu'il s'agissait de la communauté des propriétaires d'étages de la PPE Commune de [...], lots [...]. Les demanderesses X.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ SA ne sont toutefois pas légitimées à agir à la place de la communauté des copropriétaires d'étages, à supposer que celle-ci soit l'ayant droit de la prestation d'assurance litigieuse, ce qui ne paraît pas être le cas.

**b)** Si on devait considérer que X.\_\_\_\_\_ réclame un paiement en sa faveur, la demande ne pourrait être que rejetée néanmoins. En effet, faute d'attestations d'assurance et des documents constitutifs de la PPE, on ignore si le dommage touche uniquement des parties privatives appartenant au copropriétaire X.\_\_\_\_\_ ou au contraire également des parties communes. La Commune de [...], autre copropriétaire, n'étant pas partie à la présente cause, la demande ne pourrait être admise que si la demanderesse était habilitée à agir seule. Il n'est pas établi que tel serait le cas.

Dans la mesure où la législation vaudoise en la matière ne répond pas à la question de savoir si deux copropriétaires sont, cas échéant, titulaires d'une créance commune ou s'ils sont créanciers solidaires, il faut se référer aux règles générales. Selon l'art. 150 CO, il y a solidarité entre plusieurs créanciers, lorsque le débiteur déclare conférer à chacun d'eux le droit de demander le paiement intégral de la créance, et lorsque cette solidarité est prévue par la loi (al. 1) ; le paiement fait à l'un des créanciers solidaires libère le débiteur envers tous (al. 2) ; le débiteur a le choix de payer à l'un ou à l'autre, tant qu'il n'a pas été prévenu par les poursuites de l'un d'eux (al. 3).

Selon l'art. 712m al. 1 ch. 6 CC, outre celles qui sont mentionnées dans d'autres dispositions, l'assemblée des copropriétaires a

notamment pour attribution d'assurer le bâtiment contre l'incendie et d'autres risques, conclure les assurances responsabilité civile usuelles et obliger le copropriétaire qui a fait des dépenses extraordinaires pour aménager ses locaux à payer une part de prime supplémentaire, sauf s'il a conclu une assurance complémentaire pour son propre compte. Ainsi, dans le cadre de son pouvoir de gestion, le copropriétaire par étages peut notamment conclure des contrats d'assurance supplémentaires relatifs à ses parties exclusives. Il peut aussi payer ou encaisser des créances en relation avec les parties exclusives (énergie, eau, loyers, indemnités d'assurance, impôts, taxes, etc.) (Wermelinger, op. cit., n. 40 ad art. 712a CC). A contrario, un copropriétaire ne peut pas encaisser seul des indemnités d'assurances qui concernent les parties communes. Selon la doctrine, sauf convention contraire, la quote-part détermine la participation de chaque copropriétaire par étages à un revenu éventuel de la communauté des copropriétaires par étages (par exemple aux loyers pour des places de parc, pour l'appartement du concierge, pour l'utilisation d'autres parties communes, etc). Il existe des situations particulières dans lesquelles la répartition proportionnelle d'une indemnité paraît toutefois exclue, notamment lorsque dans un lotissement - PPE verticale -, l'un des bâtiments seulement est endommagé ; l'indemnité versée par l'assurance bâtiment ne peut pas alors être répartie entre les copropriétaires. Elle doit servir à reconstruire l'unité sinistrée. En principe, il faut la verser au copropriétaire touché par l'événement (Wermelinger, op. cit., n. 20 ad art. 712e CC et n. 28 ad art. 712f CC). En outre, si l'un des propriétaires d'étages paie une prime d'assurance plus élevée, compte tenu d'un aménagement intérieur onéreux, il convient d'en tenir compte lors de la répartition de l'indemnité et le propriétaire d'étages concerné reçoit alors une part correspondante à sa prime d'assurance (Wermelinger, op. cit., n. 29 ad art. 712f CC). Ainsi, contrairement au rapport de propriété commune, le rapport de copropriété ne crée pas, de manière générale, de créance commune.

Dès lors, en l'espèce, le défendeur devrait verser son éventuelle indemnité aux copropriétaires qui en font la demande ensemble, à l'un des copropriétaires si les autres lui ont cédé leur créance envers lui (art.

165 CO) ou à un représentant commun des copropriétaires lorsque dite indemnité est due à plusieurs copropriétaires d'un immeuble sur lequel est érigé un bâtiment sinistré. Or, comme vu ci-dessus, non seulement la communauté des copropriétaires d'étages n'est pas partie au procès, mais la Commune de [...] ne l'est pas non plus. En outre, elle n'a pas cédé sa créance à la demanderesse X. \_\_\_\_\_ et l'administrateur de la copropriété par étages, la demanderesse M. \_\_\_\_\_ SA, n'a pas déclaré agir en justice au nom de la communauté.

Au vu de ce qui précède, la conclusion prise en demande doit être rejetée, la question de la couverture du sinistre par le défendeur pouvant rester ouverte.

A cela s'ajoute que la quote-part de la demanderesse X. \_\_\_\_\_ - dans la mesure où les conclusions tendraient à un versement en sa faveur, ce qui, on l'a vu, n'est pas le cas - ne serait pas déterminable en l'état. On ignore en effet dans quelle mesure le sinistre a affecté des parties communes et des parties privatives de l'immeuble. On ignore encore qui est assuré, les polices d'assurances n'ayant pas été produites; il a seulement été allégué que les bâtiments font l'objet de contrats d'assurance.

**V. a)** En vertu de l'art. 92 CPC-VD, des dépens sont alloués à la partie qui obtient gain de cause.

Ces dépens comprennent principalement les frais de justice payés par la partie, les honoraires et les débours de son avocat (art. 91 let. a et c CPC-VD). Les frais de justice englobent l'émolument de justice, ainsi que les frais de mesures probatoires. Les honoraires d'avocat sont fixés selon le Tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986 (RSV 1787.11.3). Les débours consistent dans le paiement d'une somme d'argent précise pour une opération déterminée (timbres, taxes, estampilles).

**b)** En l'espèce, obtenant gain de cause, le défendeur a droit à de pleins dépens, à la charge solidaire des demanderesse X. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_ SA, qu'il convient d'arrêter à 19'465 fr., savoir :

- a) 15'00 fr      à titre de participation aux honoraires de  
  )        0 .      leur conseil;
- b)     750 fr      pour les débours de celui-ci;  
  )           .
- c) 3'715 fr      en remboursement de leur coupon de  
                 .      justice.

**Par ces motifs,  
la Cour civile,  
statuant à huis clos,  
prononce :**

- I.** L'action ouverte par X. \_\_\_\_\_ et pour autant que de besoin M. \_\_\_\_\_ SA contre Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud est rejetée.
  
- II.** Les frais de justice sont arrêtés à 15'605 fr. (quinze mille six cent cinq francs) pour X. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_ SA, solidairement entre elles, et à 3'715 fr. (trois mille sept cent quinze francs) pour Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud.
  
- III.** X. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_ SA, solidairement entre elles, verseront à Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud le montant \_\_\_\_\_ de 19'465 fr. (dix-neuf mille soixante-cinq francs) à titre de dépens.

Le président :

P. Hack

La greffière :

M. Bron

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été communiqué aux parties le 7 mai 2013, lu et approuvé à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties.

Les parties peuvent faire appel auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal dans les trente jours dès la notification du présent jugement en déposant auprès de l'instance d'appel un appel écrit et motivé, en deux exemplaires. La décision qui fait l'objet de l'appel doit être jointe au dossier.

La greffière :

M. Bron