

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 2 juin 2016

---

Composition : M. ABRECHT, président  
M. Krieger, juge, et Mme Cherpillod, juge suppléante  
Greffière : Mme Vuagniaux

\*\*\*\*\*

**Art. 317 al. 1 CPC; 17 al. 1 LAIEN ; 712m al. 1 ch. 6 CC**

Statuant sur l'appel interjeté par **A.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, et **LA COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES PAR ETAGES X.**\_\_\_\_\_, à B.\_\_\_\_\_, contre le jugement rendu le 23 mars 2015 par la Cour civile du Tribunal cantonal dans la cause divisant les appelantes d'avec **L'ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD**, à Pully, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par jugement du 23 mars 2015, dont les considérants ont été adressés aux parties le 22 décembre 2015 pour notification, la Cour civile du Tribunal cantonal a prononcé que l'action ouverte par A.\_\_\_\_\_ et la Communauté des copropriétaires par étages X.\_\_\_\_\_ (ci-après : la Communauté des copropriétaires) contre l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ci-après : l'ECA) est rejetée (I), que les frais de justice sont arrêtés à 15'605 fr. pour A.\_\_\_\_\_ et la Communauté des copropriétaires, solidairement entre elles, et à 3'715 fr. pour l'ECA (II), et que A.\_\_\_\_\_ et la Communauté des copropriétaires, solidairement entre elles, verseront à l'ECA le montant de 19'465 fr. à titre de dépens (III).

En droit, les premiers juges ont exposé que les pluies torrentielles et exceptionnelles tombées dans la nuit du 26 juillet 2008, ayant provoqué la crue de la Mèbre, résultaient d'un événement extraordinaire, soit d'une calamité naturelle. En effet, même si la Mèbre était canalisée, passant entre les deux bâtiments sinistrés, on ne pouvait en déduire qu'il s'agissait d'un refoulement des eaux dans les canalisations - motif invoqué par l'ECA pour refuser d'accorder ses prestations -, sauf à retenir que toutes les rivières suisses canalisées soient considérées comme des canalisations. Le sinistre était donc en principe couvert.

S'agissant de déterminer qui avait la légitimation active pour réclamer une indemnisation pour les frais de remise en état, les premiers juges ont retenu qu'on ignorait au nom de qui les contrats d'assurance obligatoire avaient été passés auprès de l'ECA et que, contrairement au rapport de propriété commune, le rapport de copropriété ne créait pas de manière générale de créance commune, de sorte qu'un copropriétaire ne pouvait pas encaisser seul des indemnités d'assurance concernant les parties communes. Dans le cas particulier, les parties n'avaient produit aucun document constitutif de la PPE, aucune attestation d'assurance ni aucune police d'assurance, et seul le montant des factures relatives aux

travaux de remise était connu. En outre, il était impossible de déterminer de quelles parties, privées ou communes, relevaient la réfection des ascenseurs, les divers autres travaux effectués et les réductions de loyers accordées en raison du non-fonctionnement des ascenseurs. De plus, dès lors que les polices d'assurance n'avaient pas été produites, on ignorait si les bâtiments étaient assurés à leur valeur actuelle ou à leur valeur à neuf, de sorte que l'on ne pouvait pas déterminer à quelle indemnité l'une ou l'autre des parties aurait pu prétendre.

**B.** Par acte du 19 janvier 2016, A. \_\_\_\_\_ et la Communauté des copropriétaires ont fait appel de ce jugement en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que l'ECA soit reconnu le débiteur de la Communauté des copropriétaires, subsidiairement de A. \_\_\_\_\_, de la somme de 143'871 fr. 45, avec intérêt à 5 % l'an dès le 22 octobre 2009.

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

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

L'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 parcell...]e de base x. \_\_\_\_\_, sise [...], à B. \_\_\_\_\_, a été constituée en propriété par étages le 30 juin 2006. Elle comprend deux bâtiments A ( [...]) et C ( [...]). L'extrait du Registre foncier indique que les bâtiments se composent d'une habitation (n° ECA [...]), d'un garage (n° ECA [...]), d'une habitation (n° ECA [...]) et d'un garage (n° ECA [...]).

Les copropriétaires par étages sont A. \_\_\_\_\_ (parcelles x1. \_\_\_\_\_, x2. \_\_\_\_\_ et x3. \_\_\_\_\_) et la Commune de B. \_\_\_\_\_ (parcelle x4. \_\_\_\_\_). Les bâtiments A et C sont l'objet d'un droit exclusif sur leur

entier en faveur de A.\_\_\_\_\_, hormis une partie du rez-de-chaussée du bâtiment C qui est l'objet d'un droit exclusif en faveur de la Commune de B.\_\_\_\_\_, qui abrite une crèche-garderie.

M.\_\_\_\_\_SA, anciennement [...], à Lausanne, est l'administratrice de la propriété par étages.

Tous les bâtiments sont assurés auprès de l'ECA sous les numéros [...]. Les contrats n'ont pas été produits.

Les quatre parts de copropriété sont en outre couvertes par des assurances privées conclues auprès de T.\_\_\_\_\_, 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 ...]la Mèbre. Il en est résulté de nombreux et importants dégâts, notamment dus aux débordements des cours d'eau, aux refoulements dans les canalisations et aux ruissellements de surface des eaux.

**4.** M.\_\_\_\_\_SA a fait intervenir différents corps de métier pour les travaux de réfection. Les factures, adressées à A.\_\_\_\_\_ ou M.\_\_\_\_\_SA, se sont élevées au total à 144'770 fr. 75, soit 104'192 fr. 30 pour la remise en état et la réparation des ascenseurs, 37'479 fr. 15 pour divers autres travaux et 3'099 fr. 30 pour les réductions de loyers accordées en raison du non-fonctionnement des ascenseurs.

**5.** Le 12 août 2008, T.\_\_\_\_\_ a informé l'administratrice M.\_\_\_\_\_SA qu'elle refusait de prendre en charge le sinistre.

Le 15 août 2008, M.\_\_\_\_\_SA a informé l'ECA que T.\_\_\_\_\_ refusait de prendre en charge le sinistre et lui a demandé de revoir plus concrètement la situation, considérant que c'était le déchaînement des

éléments naturels qui semblait la cause de l'inondation, et non le refoulement des eaux par les canalisations.

Le 9 septembre 2008, l'ECA a répondu à M. \_\_\_\_\_ SA que les dégâts avaient été causés par les eaux souterraines qui s'étaient introduites à l'intérieur du bâtiment par diverses canalisations desservant celui-ci et a refusé d'intervenir en faisant valoir que, selon l'art. 10 ch. 3 LAIEN (loi vaudoise du 17 novembre 1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels ; RSV 963.41), il ne pouvait pas indemniser les dommages causés par les infiltrations d'eau, l'engorgement et le refoulement des eaux dans les canalisations, quelle qu'en soit la cause.

La lettre indiquait comme sujet : « Dommage des 26-27 juillet 2008 ; Bâtiments ECA N° [...] ; Rue [...] ; Votre mandante : PPE [...] ».

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

L'expert a exposé que ...]la Mèbre était confinée par un voûtage qui passait entre les immeubles A et C et qui était accessible par un regard avec couvercle en fonte situé à côté de la rampe d'accès du parking de l'immeuble A. Au cours de l'orage, la pression de la masse d'eau avait ouvert le couvercle, laissant sortir une grande quantité d'eau boueuse qui s'était principalement déversée dans la rampe d'accès du parking souterrain en inondant ce dernier.

Selon l'expert, le calibrage de l'installation de pompage et de la fosse de pompage était parfaitement dimensionné pour les besoins du parking et l'installation était régulièrement entretenue. L'expert a donc exclu tout refoulement par ce conduit et a conclu que l'inondation du parking de l'immeuble A provenait principalement de l'eau rejetée par le regard du voûtage de ...]la Mèbre.

Le temps de retour de l'événement de crue de ...]la Mère étant estimé à plus de deux cents ans dans la partie rurale et à deux cents ans dans la partie urbaine, l'expert a confirmé le caractère exceptionnel de l'événement.

**7.** Par demande du 22 octobre 2009 adressée à la Cour civile du Tribunal cantonal, A.\_\_\_\_\_ et, « pour autant que de besoin la société anonyme [...], devenue M.\_\_\_\_\_SA, en sa qualité d'administrateur des PPE X.\_\_\_\_\_ », ont pris les conclusions suivantes :

« 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 X.\_\_\_\_\_, soit de A.\_\_\_\_\_ de la somme de CHF 143'871.45 avec intérêt à 5 % l'an dès ce jour. »

Dans sa réponse du 8 avril 2010, l'ECA a conclu à ce que les demanderesses A.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_SA soient déboutées de toutes leurs conclusions.

Les demanderesses ont produit ensuite un courrier de la Municipalité ...]de B.\_\_\_\_\_ du 26 avril 2013, selon lequel la Commune de B.\_\_\_\_\_ « ratifi[ait] 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 la A.\_\_\_\_\_, et/ou [...], devenue M.\_\_\_\_\_SA, pour agir contre l'ECA. »

Au cours de l'audience de jugement, les demanderesses ont précisé leurs conclusions en ce sens qu'il plaise à la Cour civile prononcer que l'ECA est le débiteur de la Communauté des propriétaires d'étages de la PPE X.\_\_\_\_\_.

**8.** Par jugement du 26 avril 2013, dont les considérants ont été adressés aux parties pour notification le 26 novembre 2013, la Cour civile a rejeté la demande du 22 octobre 2009.

La Cour civile a considéré que la Communauté des propriétaires n'était pas partie à l'action, a rejeté la conclusion prise pour des motifs d'ordre formel et a laissé ouverte la question de la couverture du sinistre.

Par acte du 13 janvier 2014, A. \_\_\_\_\_ et « pour autant que de besoin, M. \_\_\_\_\_ SA en sa qualité d'administrateur des PPE X. \_\_\_\_\_ » ont fait appel du jugement précité en concluant, sous suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que l'ECA soit reconnu leur débiteur et leur doive alternativement paiement de la somme de 143'871 fr. 45, avec intérêt à 5 % l'an dès le dépôt de la demande, subsidiairement à l'annulation du jugement et au renvoi de la cause aux premiers juges pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.

Par arrêt du 15 avril 2014, la Cour d'appel civile a considéré que la désignation des parties devait être lue en relation avec les conclusions prises, de sorte que la demande était prise de manière alternative et non solidaire par la Communauté des propriétaires et par A. \_\_\_\_\_. Elle a en conséquence admis l'appel, annulé le jugement et renvoyé la cause à la Cour civile pour nouvelle décision.

### **En droit :**

**1.** Le jugement attaqué a été rendu le 23 mars 2015, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272), entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC). Cependant, la procédure au fond ayant été ouverte avant le 1<sup>er</sup> janvier 2011, le droit de procédure dont la bonne application est contrôlée par l'autorité de recours est l'ancien droit de procédure cantonal (Tappy, CPC commenté, Bâle 2011, n. 23 ad art. 405 CPC).

**2.** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes non patrimoniales ou

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

En l'espèce, formé en temps utile par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions d'au moins 10'000 fr. devant le Tribunal de première instance, l'appel est recevable.

**3.** L'appel peut être formé pour violation du droit ou 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. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf.) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A\_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2).

#### **4.**

**4.1** Les appelantes reprochent aux premiers juges de ne pas avoir retenu que la Communauté des copropriétaires avait la légitimation active et la qualité de lésée. Elles considèrent que les contrats d'assurance invoqués à l'appui de leur demande ont été conclus par la Communauté des copropriétaires et couvraient l'entier des bâtiments touchés par le sinistre, de sorte que les prétentions formulées auraient dû leur être allouées.

**4.2** En vertu de l'art. 317 al. 1 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

requis, ces deux conditions étant cumulatives (JdT 2011 III 43 et les réf. citées). Dans la mesure où des faits ont été fautivement passés sous silence en première instance, ils ne peuvent être présentés en appel (Hofmann/Lüscher, Le Code de procédure civile, 2009, p. 197). Le nouveau droit n'offre ainsi aucune possibilité de remédier au défaut d'allégation en première instance (TF 4A\_608/2011 du 23 janvier 2012 consid. 3.3.2). Il appartient à l'appelant de démontrer que les conditions posées par l'art. 317 CPC sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement les faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 136-137).

**4.3** En l'espèce, sur la parcelle de base x.\_\_\_\_\_, constituée en propriété par étage, ont été érigés deux bâtiments A et C. Les copropriétaires par étages sont A.\_\_\_\_\_ (parcelles x1.\_\_\_\_\_, x2.\_\_\_\_\_ et x3.\_\_\_\_\_) et la Commune de B.\_\_\_\_\_ (parcelle x4.\_\_\_\_\_). Les bâtiments A et C sont l'objet d'un droit exclusif sur leur entier en faveur de A.\_\_\_\_\_, sauf une partie du rez-de-chaussée du bâtiment C sur laquelle la Commune de B.\_\_\_\_\_ dispose d'un droit exclusif. Les parties privatives des bâtiments, sur lesquelles les propriétaires ont chacun un droit exclusif, sont donc pour le moins importantes. Ces bâtiments font l'objet de contrats d'assurance obligatoire auprès de l'intimé sous les numéros [...].

L'identité de la partie assurée aux contrats susmentionnés, selon les appelantes la Communauté des copropriétaires, n'a pas été alléguée en première instance. Les appelantes n'expliquent pas en quoi les conditions posées par l'art. 317 CPC permettant la prise en compte en appel de ce fait nouveau seraient réalisées. Ce dernier est dès lors irrecevable. Au demeurant, ce fait n'est pas prouvé par les pièces au dossier : ni les contrats d'assurance ni aucune police d'assurance n'ont été produits et aucune pièce n'atteste de manière probante, conformément aux exigences posées par l'art. 8 CC, de l'identité de la partie assurée ayant contracté ceux-ci. Qu'il s'agisse d'une assurance dont la conclusion est obligatoire n'allège pas à cet égard l'exigence de preuve mise par l'art.

8 CC à la charge des appelantes. Conformément à cette dernière disposition, on ne saurait retenir le fait litigieux au motif que l'inverse n'aurait pas été allégué, respectivement prouvé par l'intimé. Que la PPE soit indiquée comme cocontractante de T.\_\_\_\_\_ pour une assurance bâtiment n'imposait au surplus pas de penser qu'elle l'était également pour les contrats d'assurance ECA litigieux. Qu'elle soit indiquée comme la « mandante » de M.\_\_\_\_\_SA, dans le courrier adressé à cette dernière par l'ECA le 9 septembre 2008, est également insuffisant. Jugé recevable, le fait litigieux, faute d'être prouvé, n'aurait pu être retenu.

**5.** Les appelantes invoquent les extraits du Registre foncier relatifs aux parcelles x.\_\_\_\_\_ à x4.\_\_\_\_\_. Le feuillet du Registre foncier relatif à la parcelle x.\_\_\_\_\_ atteste de l'existence de bâtiments ECA n<sup>os</sup> [...]. On ignore à quel bâtiment physique ces bâtiments ECA se réfèrent (bâtiments A ou C). Les numéros indiqués ne correspondent en outre pas totalement avec les numéros de contrats d'assurance invoqués par les appelantes à l'appui de leur demande ( [...]). Dans tous les cas, le fait que des bâtiments ECA soient inscrits sur la parcelle de base x.\_\_\_\_\_ ne permet pas de constater au sens de l'art. 9 CC, même indirectement, l'identité de la personne ayant passé les contrats d'assurance ECA pour ces bâtiments.

**6.**

**6.1** Se référant à la LAIEN, les appelantes relèvent, avec raison, que cette loi ignore la notion propre à la copropriété par étages de parties communes ou parties privatives. Invoquant l'art. 17 al. 1 LAIEN, qui dispose que tout bâtiment est assuré au nom du propriétaire du sol ou au nom du bénéficiaire d'un droit distinct et permanent de superficie, elles estiment qu'en cas de copropriété, les propriétaires du sol au sens de cette disposition ne peuvent qu'être les propriétaires d'étages, subsidiairement la communauté qu'ils constituent, et que, partant, ce sont ces derniers en commun, par les soins de la Communauté des copropriétaires, qui sont assurés au sens de l'art. 17 al. 1 LAIEN.

**6.2** La LAIEN comme son règlement d'application du 13 novembre 1981 (RLAIEN ; RSV 963.41.1) visent à assurer non pas un immeuble au sens de l'art. 655 CC, mais un bâtiment, soit un produit immobilier, issu de l'activité de la construction, couvert d'un toit, renfermant des locaux utilisables et construit à titre permanent (art. 11 al. 1 RLAIEN). Rien dans la teneur de ces textes n'impose de retenir qu'en présence de bâtiments sis sur une parcelle constituée en propriété par étages, ces bâtiments devraient nécessairement être assurés au nom (et au bénéfice) de la Communauté des copropriétaires. Cela est d'autant plus improbable lorsque, comme dans le cas d'espèce, un bâtiment dans son entier fait l'objet d'un droit exclusif en faveur d'un seul copropriétaire. Au demeurant, même si ces textes avaient imposé la conclusion par la Communauté des copropriétaires du contrat d'assurance, cela n'aurait pas impliqué que tel ait été le cas en l'espèce. Il résulte de ce qui précède que la qualité de partie aux contrats d'assurance de la Communauté des copropriétaires, invoquée par les appelantes, n'est pas imposée par la LAIEN ou son règlement.

**7.** En vertu de l'art. 712m al. 1 ch. 6 CC, l'assemblée des copropriétaires a l'attribution d'assurer le bâtiment contre l'incendie et d'autres risques et de conclure les assurances responsabilité civile usuelles, en outre d'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. L'assemblée des copropriétaires ne doit toutefois s'occuper que de la gestion de la sphère commune de l'immeuble. Elle n'intervient par conséquent pas, en principe, dans le droit exclusif du propriétaire d'étage (Wermelinger, *La propriété par étage*, 3<sup>e</sup> éd., 2015, ad art. 712m, n. 13). La communauté des propriétaires d'étages n'assure ainsi pas les risques devant être assumés par les propriétaires d'étages. Ceux-ci concluent leur propre assurance bâtiment pour les parties exclusives (Wermelinger, *op. cit.*, ad art. 712m, n. 102). Cette possibilité, expressément réservée par l'art. 712m al. 1 ch. 6 in fine CC, s'applique surtout en cas de propriété par étages verticale, dans laquelle chaque

unité d'étage est constituée par un bâtiment indépendant (Wermelinger, op. cit., ad art. 712m, n. 106).

En l'espèce, les bâtiments A et C font l'objet pour leur quasi-totalité apparente - ni les plans des lots de PPE, ni le règlement de PPE n'ont été produits - de droits exclusifs de l'un ou l'autre des propriétaires. On ne peut dès lors retenir, en l'absence de preuve en attestant, que les contrats d'assurances « bâtiments » invoqués auraient nécessairement été conclus par l'assemblée des copropriétaires, pour la Communauté des copropriétaires. Cela est particulièrement clair pour le bâtiment A, sur l'entier duquel seul un des copropriétaires par étages bénéficie d'un droit exclusif, et qui s'avère, à lire les appelantes, être quasiment le seul endommagé par l'inondation. Les appelantes ne peuvent par conséquent rien tirer en leur faveur de l'art. 712m al. 1 ch. 6 CC.

**8.** Il résulte de ce qui précède que l'identité de la personne partie, à côté de l'ECA, aux contrats d'assurance incendie invoqués à l'appui de la demande n'a pas été alléguée en temps utile, n'est au demeurant pas établie et ne peut pas être déduite des textes légaux.

Les appelantes ne contestent pas que le rapport de copropriété par étages ne crée pas de manière générale une créance commune, permettant à un copropriétaire d'encaisser seul des indemnités d'assurances concernant les parties communes, ni qu'elles ne sont pas titulaires d'une créance solidaire. Il y a lieu de se référer sur ces points aux considérants complets et convaincants des premiers juges, non contestés par les appelantes, par adoption de motifs (cf. jgt, pp. 18 -20). Dans ces circonstances, faute pour les appelantes d'avoir établi qui était le cocontractant de l'ECA, leur conclusion en versement des prestations prévues par ce contrat à la Communauté des copropriétaires, subsidiairement à la A. \_\_\_\_\_, ne pouvait qu'être rejetée pour ce premier motif déjà.

**9.** A cela s'ajoute que même si on devait considérer comme établie l'identité du cocontractant de l'ECA pour les contrats allégués,

force serait de constater, faute d'allégation et de production y relative (notamment allégation du contenu des contrats d'assurances ECA et production de ces contrats ou d'une police d'assurance), que l'objet assuré par les contrats allégués n'a pas été établi. Les pièces 8 (lettre de l'ECA du 9 septembre 2008) et 34 (lettre de M. \_\_\_\_\_ SA du 15 août 2008) citées par les appelantes n'apportent rien à cet égard. On ignore ainsi si les contrats invoqués couvraient les dommages causés uniquement aux parties communes, aux parties privatives ou aux deux de l'un ou/et l'autre bâtiment. Conformément à l'art. 8 CC, on ne saurait, en l'absence de preuve, retenir que l'entier des bâtiments touchés par l'inondation aurait été assuré par les contrats allégués, ce dans leurs parties communes et privatives. Que les bâtiments doivent être assurés obligatoirement, sous la responsabilité du « propriétaire du bâtiment » (art. 18 LAIEN), ne signifie au demeurant pas que l'entier des bâtiments A et C l'aient été, dans toutes leurs parties, par les contrats allégués. Dans ces circonstances, on ne saurait retenir que tout dommage causé aux bâtiments A et C, quel qu'il soit, doive être indemnisé, en vertu des contrats allégués, par l'intimé. Il en va ainsi notamment des frais relatifs aux ascenseurs, comme des autres frais réclamés dont on ignore s'ils portent sur des parties communes ou privatives.

Enfin, faute de connaître le contenu des contrats d'assurance, on ignore à quelle valeur les bâtiments étaient assurés - valeur à neuf (art. 22 LAIEN) ou valeur actuelle (art. 22a LAIEN) -, valeur qui permet de déterminer le montant des indemnités à verser (cf. art. 52 ss LAIEN). Cet élément conduit à constater que la quotité de l'indemnité éventuellement due n'a pas été établie conformément à l'art. 8 CC. Ces considérations imposaient également le rejet de la demande.

**10.** Il résulte de ce qui précède que l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement entrepris confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'438 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28

septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge des appelantes, qui succombent, solidairement entre elles (art. 106 al. 1 et 3 CPC).

L'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer, il n'y a pas lieu de lui allouer de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile  
prononce :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'438 fr. (deux mille quatre cent trente-huit francs), sont mis à la charge des appelantes A. \_\_\_\_\_ et Communauté des copropriétaires par étages X. \_\_\_\_\_, solidairement entre elles.
- IV.** Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 3 juin 2016

Le dispositif du présent arrêt est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

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

- Me Jean-Daniel Théraulaz (pour A. \_\_\_\_\_ et la Communauté des copropriétaires par étages X. \_\_\_\_\_)
- Me Daniel Pache (pour ECA)

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

- Cour civile du Tribunal cantonal

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 :