

VD_GERICHTE PT12.039692 vom 2. Oktober 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-10-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PT12.039692

FR: VD_GERICHTE PT12.039692 du 2 octobre 2018

IT: VD_GERICHTE PT12.039692 del 2 ottobre 2018

Erwägungen

E. 1

La N. _____, inscrite au registre du commerce depuis le 7 février 1921, a pour but d'améliorer les conditions de logement de la population et, plus particulièrement, de favoriser, par une action commune, les intérêts économiques de ses membres en leur procurant des habitations à des conditions avantageuses. Son siège social se trouve à Lausanne. Elle compte plus de 6'000 membres. Selon le descriptif figurant sur son site internet, la N. _____, qui appartient à ses membres, est l'une des plus importantes coopératives d'habitation de Suisse avec un parc locatif de plus de 2'000 logements répartis dans la région lausannoise.

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans

- 23 - les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

E. 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) et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable. 2. L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. citées ; Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC). 3. Aux termes de l'art. 58 al. 1 CO, le propriétaire d'un bâtiment ou de tout autre ouvrage répond du dommage causé par des vices de construction ou par le défaut d'entretien. Cette disposition consacre une responsabilité objective simple du propriétaire d'ouvrage fondée sur la violation d'un devoir objectif de diligence, sans que le propriétaire recherché soit admis à opposer à la victime une preuve libératoire spécifique (Werro, La responsabilité civile, 3e éd., Berne 2017 [cité: Werro, RC], n. 756 ; Wessner, L'obligation de sécurité du bailleur à l'égard des usagers de l'immeuble, in 16e Séminaire sur le droit du bail, 2010, n. 82). Cette violation se manifeste dans l'existence d'un défaut de l'ouvrage (Werro, RC, n. 756). Ce sont des considérations d'équité qui justifient la sévérité particulière de la responsabilité du propriétaire, eu égard au profit qu'il est censé tirer de

l'ouvrage et au danger que celui-ci fait courir à autrui lorsqu'il est défectueux (Wessner, op. cit., n. 83).

- 24 - Selon la jurisprudence, un ouvrage est défectueux lorsqu'il n'offre pas la sécurité qu'on est en droit d'attendre compte tenu de l'usage auquel il est destiné (TF 4C.150/2003 du 1er octobre 2003 consid. 4.1 ; ATF 130 III 736 consid. 1.3, JdT 2006 I 178 ; ATF 126 III 113 consid. 2a/cc ; Werro, RC, nn. 794 et 798). Le degré de sécurité suffisante se détermine d'après un point de vue objectif, en fonction de ce qui peut se passer, selon l'expérience de la vie, à l'endroit où se trouve cet ouvrage (ATF 123 III 306 consid. 3b/aa). Pour déterminer concrètement quels sont les devoirs de la prudence, on peut prendre en compte les normes édictées en vue d'assurer la sécurité et d'éviter des accidents. A défaut de dispositions légales ou réglementaires, il est également possible de se référer à des règles analogues qui émanent d'associations privées ou semi-publiques, lorsqu'elles sont généralement reconnues. Lorsqu'aucune norme de sécurité n'a été transgressée, il faut encore se demander si le propriétaire s'est conformé aux devoirs généraux de la prudence. Si des mesures de sécurité non imposées par une réglementation étaient envisageables, une pesée des intérêts en présence indiquera ce qui pouvait être raisonnablement exigé ; à cet égard, il faut prendre en considération d'une part le degré d'efficacité de la mesure, son coût et ses inconvénients, d'autre part le degré de probabilité du risque et l'importance du dommage envisagé (ATF 122 IV 17 consid. 2b/aa ; ATF 122 IV 145 consid. 3b/aa ; ATF 121 IV 207 consid. 2a ; Werro, Commentaire romand, Code des obligations I, 2e éd., Bâle 2012 [cité : Werro, CR CO I], n. 18 ad art. 58 CO). Le devoir de sécurisation du propriétaire est limité par la responsabilité propre dont doivent faire preuve les usagers. Le propriétaire ne doit prévenir que les risques normaux et n'est pas tenu de parer à tous les dangers imaginables (ATF 130 III 736 consid. 1.3 ; Werro, CR CO I, n.

E. 2

En 1948, la N._____ a fait construire l'immeuble sis à Lausanne, [...]. Cet immeuble a été entièrement rénové en 2000. Le

- 5 - permis d'habiter a été délivré le 16 octobre 2000 par la direction des travaux de la Municipalité de Lausanne.

E. 3

A.X._____ et B.X._____ louent depuis le 1er mai 2000 un appartement de quatre pièces dans l'immeuble précité. Ils sont les parents de C.X._____, née le [...] 1999, et de D.X._____, né le [...] 2001. Selon le bulletin de salaire du mois de mars 2012 de A.X._____, psychologue, son salaire annuel s'élevait alors à 98'398 fr. 40 pour un taux d'activité de 80%. B.X._____, au bénéfice d'un certificat de codeurs-interprètes en langage parlé complété, a été affiliée auprès de la Caisse AVS de la Fédération patronale vaudoise du 1er août 1997 au 30 juin 2011 pour son activité lucrative indépendante. D'après ses déclarations fiscales, son revenu s'est élevé à 19'522 fr. en 2006, 17'941 fr. en 2007, 15'924 fr. en 2008 et 2009 et 13'896 fr. en 2010, soit 1'353 fr. 45 par mois en moyenne (81'207 fr. / 60).

E. 4

Le 29 juillet 2011, A.X._____ et B.X._____ se reposaient dans leur chambre à coucher, alors que leur fils D.X._____ jouait avec son ami P._____. Selon ce dernier, ils jouaient dans la cuisine et, se prenant pour « Harry Potter », voulaient faire une

potion magique. Ils avaient verrouillé la porte à clé. C.X._____ avait expliqué qu'elle s'était approchée de la porte vitrée avec un appareil photo pour s'amuser et jouer à l'espionne. Alors qu'elle se trouvait dans le salon à la hauteur de la porte de la cuisine, elle avait vu son frère prendre de l'élan depuis le fond de la cuisine et courir dans sa direction sans dire quoi que ce soit. Suite à cela, il était passé au travers de la porte vitrée et était arrivé sur elle. P._____ a pour sa part déclaré qu'il était parti se cacher avec D.X._____ derrière la table lorsque C.X._____ était venue avec l'appareil photo. Puis D.X._____ était parti en direction de la porte, les mains en avant, pour faire peur à sa sœur. Il s'était alors encoublé et avait traversé la porte vitrée, la brisant.

- 6 - Les parents ont été alertés par un bruit d'éclats de verre et par le fait que leur fille est venue les avertir. Ils se sont déplacés dans le salon et ont constaté que leur fils était blessé. Après qu'ils eurent appelé les secours, l'ambulance est arrivée rapidement sur les lieux et l'enfant a été transporté au CHUV. Les secours ont tenté en vain de réanimer l'enfant. Le 2 août 2011, le Dr [...], médecin adjoint en chirurgie auprès de l'Unité pédiatrique de chirurgie orthopédique et traumatologique du CHUV (Hôpital de l'Enfance), a adressé au procureur un courrier dans lequel il a notamment expliqué ce qui suit : « En tant que médecin chirurgien pédiatre, cadre responsable de la garde le jour du 29.07.2011, j'ai été amené à participer à la réanimation et à la décision d'arrêt de soins chez l'enfant susmentionné. D.X._____ a souffert d'un traumatisme sévère avec hémorragie massive après avoir traversé accidentellement une porte vitrée. Les parents ont donné l'alarme et l'équipe de réanimation pré-hospitalière a retrouvé dans l'appartement familial un enfant inconscient, en arrêt cardiaque et présentant une plaie importante dans la cuisse gauche par laquelle il s'était vidé de son sang. Au moment de l'arrivée du team de réanimation pré-hospitalière, il est décrit comme présentant déjà des signes de souffrance cérébrale (...). La réanimation cardiorespiratoire a été entreprise jusqu'à l'arrivée à l'hôpital à 15h00. Malgré toutes les manœuvres de réanimation (...)D.X._____ n'a jamais repris un rythme cardiaque et n'a jamais montré des signes suggérant une reprise de l'activité circulatoire ou respiratoire. La première gazométrie sanguine effectuée a confirmé une souffrance extrême avec une hémorragie massive. Après un total d'1h20 de tentative de réanimation et malgré tous les efforts entrepris, l'ensemble du corps médical présent lors de la réanimation a décidé sous ma responsabilité et sans objection à un arrêt des soins. Nous avons déclaré le décès et arrêté la réanimation à 15h31. L'examen de l'enfant ne laisse planer aucun doute sur les causes du décès par hémorragie externe et interne massive suite à une plaie des vaisseaux fémoraux ».

- 7 -

E. 4.1

L'appelante estime que les premiers juges auraient mal appliqué l'art. 58 CO au cas d'espèce. Elle soutient que le fait que la porte vitrée de l'appartement des intimes ait été équipée de verre flotté, plutôt que d'un verre de sécurité, ne constituerait pas un défaut qui engagerait sa responsabilité.

E. 4.2

; TF 4A_207/2015 du 9 septembre 2015 consid. 3.1).

E. 4.2.1

L'appelante reproche d'abord aux premiers juges d'avoir fondé leur conviction sur la « prétendue » expertise privée établie par le SIGaB et produite en procédure par les intimés. Cette expertise n'aurait que la qualité d'une allégation de partie, sans valeur probatoire. En outre,

- 27 - l'appelante fait valoir que le jugement n'a pas reproduit le chiffre 5.4 de cette expertise privée, selon lequel il n'existe en Suisse que peu de normes concernant les différentes applications du verre, ce qui relativiserait sensiblement l'avis du SIGaB.

E. 4.2.2

Une expertise privée n'a pas la même valeur qu'une expertise judiciaire (ATF 125 V 351 consid. 3c ; TF 4D_71/2013 du 26 février 2014 consid. 2.5). Une expertise privée établie pour l'une ou l'autre des parties, à l'instar de celle confiée par le maître de l'ouvrage à un architecte ou à un ingénieur, ne constitue pas un moyen de preuve au sens de l'art. 168 al. 1 CPC dans un éventuel procès (TF 4A_667/2016 du 3 avril 2017 consid. 5.2.2 et les réf. citées). Dès lors qu'elle n'est en principe produite que si elle est favorable au mandant et que son auteur est dans un rapport de fidélité avec le mandant qui le rémunère, elle doit être appréciée avec retenue. Cela vaut également lorsqu'elle est établie par un spécialiste établi et expérimenté, qui fonctionne par ailleurs comme expert judiciaire (ATF 141 IV 369 consid. 6.2). Elle n'a donc que la valeur d'une simple allégation de la partie qui la produit (TF 4A_667/2016 précité consid. 5.2.2 et les réf. citées). Le fait qu'une expertise privée n'ait pas la même valeur qu'une expertise judiciaire ne signifie toutefois pas encore que toute référence à une telle expertise dans un jugement soit constitutive d'arbitraire. Il se peut en effet que ladite expertise ne soit pas contestée sur certains points ou encore qu'elle se révèle convaincante, à l'instar d'une déclaration de partie ; il est également possible que l'expert privé, entendu comme témoin, confirme des éléments de fait précis de son rapport (TF 4D_71/2013 du 26 février 2014 consid. 2.5 ; TF 4A_58/2008 du 28 avril 2008 consid. 5.3 et les auteurs cités). Par ailleurs, l'expertise privée – comme les allégations d'une partie qui sont contestées – peut, dans la mesure où elle est corroborée par des indices établis par des moyens de preuve admis, constituer une preuve des faits allégués (ATF 141 III 433 consid. 2.6; TF 4A_667/2016 précité consid. 5.2.2).

- 28 - Seules doivent être prouvées les allégations qui sont expressément contestées. Une telle contestation doit être suffisamment précise afin que l'on puisse déterminer quelles sont les allégations du demandeur qui sont contestées. En d'autres termes, la contestation doit être concrète à telle enseigne que la partie qui a allégué les faits sache quels sont ceux d'entre eux qu'il lui incombe de prouver. Le degré de la motivation d'une allégation exerce une influence sur le degré exigible de motivation d'une contestation. Plus détaillées sont certaines allégations de la partie qui a le fardeau de la preuve, plus concrètement la partie adverse doit expliquer quels sont au sein de celles-ci les éléments de fait qu'elle conteste. Le fardeau de la contestation ne saurait toutefois entraîner un renversement du fardeau de la preuve (ATF 141 III 433 consid. 2.6 et les réf. citées ; TF 4A_667/2016 précité consid. 5.2.2 ; TF 4A_318/2016 du 3 août 2016 consid. 3.1).

E. 4.2.3

En l'espèce, le jugement s'est fondé tant sur l'expertise privée du SIGaB que sur l'expertise judiciaire. Les premiers juges ont relevé la concordance entre les deux expertises sur la structure d'un verre flotté qui se brise et sur le danger en émanant. Ils se sont également référés à la norme SIA 331 concernant les fenêtres et, à l'instar de l'expert judiciaire, à la

norme SIA 443 concernant les portails et fenêtres, à la documentation éditée par le SIGaB et à la brochure éditée par le BPA. Au vu des rapports d'expertise et des normes susmentionnées, le jugement a retenu que la porte litigieuse, dont le vitrage représentait 50% de la surface totale du vantail et qui était composé de verre flotté, ne présentait pas un niveau de sécurité suffisant mais un risque important de blessures graves. Par conséquent, l'expertise privée réalisée par C. _____, architecte ETS diplômé, expert en constructions techniverrières diplômé et directeur de l'institut SIGaB, était susceptible d'apporter la preuve des allégations des intimés – pour autant que dûment contestées par l'appelante – dès lors qu'elle était corroborée par plusieurs indices établis par des moyens de preuve admis.

- 29 - L'appelante conteste dans son ensemble la force probante de l'expertise privée et reproche pourtant aux premiers juges de ne pas s'être appuyés sur le chiffre 5.4 de cette expertise, selon lequel il n'existe en Suisse que peu de normes concernant les différentes applications du verre. Sans s'attarder sur la contradiction de l'argument, on notera qu'il n'est nullement pertinent que le jugement ne se soit pas appuyé sur ce chiffre 5.4. En effet, en considérant qu'il existe de nombreuses recommandations (SIA, BPA, SIGaB) concernant le type de verre à utiliser dans les bâtiments, sur lesquelles s'est également appuyée l'expertise judiciaire, les premiers juges ont en réalité procédé à une appréciation des preuves qui ne peut pas être remise en cause par le seul renvoi au chiffre

E. 4.3

Type de verre utilisé La fixation resp. le positionnement du verre se fait par une baguette de verre en bois des deux côtés. Ainsi, la prise en feuillure du verre équivaut à 10 mm. L'analyse des morceaux de verre tranchants d'origine indique qu'un verre flotté normal a été posé pour le remplissage vitré. (...) L'épaisseur effective du morceau de verre cassé à l'origine représente 3,8 mm. Selon la norme, l'épaisseur citée pour un verre flotté 4 mm peut diverger de +/- 0.2 mm. (...)

E. 4.3.1

Selon l'appelante, l'expert judiciaire aurait retenu qu'à l'endroit où l'accident s'était produit, soit à l'intérieur de l'appartement, il existait des conditions normales permettant l'utilisation de verre flotté.

- 30 - L'appelante relève aussi que, de l'avis de l'expert judiciaire, 30% de la fabrication des portes vitrées dans des espaces privés se ferait encore en verre flotté. L'appelante en déduit que la porte vitrée ne constituerait pas un défaut de l'ouvrage au plan technique, contrairement à ce qu'auraient retenu les premiers juges sans motiver les raisons pour lesquelles ils se seraient écartés des conclusions de l'expertise judiciaire.

E. 4.3.2

Seules des questions de fait, à l'exclusion des questions de droit, peuvent être soumises à un expert judiciaire. Déterminer si une expertise est convaincante ou non sur des points précis relève donc de l'appréciation des preuves. S'il apprécie librement la force probante d'une expertise, le juge du fait ne peut toutefois s'écarter des conclusions de l'expert sur des éléments ressortissant de sa compétence professionnelle que pour des motifs importants qui doivent être indiqués. Il lui appartient dès lors d'examiner, au regard des autres preuves et des observations des parties, si des objections sérieuses mettent en doute le caractère concluant de l'expertise sur des points essentiels (TF 4A_501/2017 du 31 juillet 2018

consid. 2.2 et les réf. citées ; TF 4A_396/2015 du 9 février 2016 consid. 4.1).

E. 4.3.3

Le jugement a retenu que la porte litigieuse ne présentait pas un niveau de sécurité suffisant mais un risque important de blessures graves. En effet, il était unanimement reconnu que lorsqu'il se brisait, le verre flotté se cassait en plusieurs morceaux tranchants et dangereux. L'utilisation de ce verre pour une si grande surface et sur un lieu de passage entre deux pièces au cœur d'un appartement familial présentait un grand risque de blessures même pour des adultes. Une chute ne pouvait pas être exclue et le vitrage pouvait par ailleurs se briser si la porte était claquée ou si l'utilisateur ne se rendait pas compte que la porte était fermée.

E. 4.3.4

En l'espèce, il y a lieu de compléter la réponse de l'expert citée par l'appelante. En effet, répondant à la question de savoir si, selon les recommandations du BPA, le verre flotté était inadapté pour des portes vitrées, l'expert a indiqué que ces recommandations indiquaient que le

- 31 - verre flotté pouvait être utilisé « partout où il n'y avait pas de danger de blessure ou de chute (dans des conditions normales) ». L'expert avait ensuite précisé ce qui suit : « Mais en même temps il est mentionné qu'en cas de débris, ce verre est très dangereux. Des portes avec du verre flotté sont inappropriées sauf si la surface du verre est inférieure à 0,5 m² et que les vitres sont situées plus haut que 2,0 m du sol. Dans notre cas la vitre a une surface de 0,5 m² et elle se situe à 10 cm du sol. » Partant, on ne peut pas inférer de l'expertise judiciaire, comme le fait l'appelante, que l'utilisation de verre flotté dans l'appartement en cause ne s'imposait pas, au vu de la question posée à l'expert qui ne s'exprimait pas sur le risque de blessure ou de chute dans cet appartement. Au demeurant, l'expert judiciaire, se référant aux documents du SIGaB, du BPA et à la norme SIA 343, a déclaré que l'analyse de ces documents montrait clairement « qu'il est recommandé que les vitrages de porte, où le risque d'accident suivi de blessures (sic) [réf. : est important], doivent être exécutés avec des verres de sécurité trempé ou feuilleté, et au minimum armé (selon la dimension du vitrage incorporé) ». Dans ces conditions, l'information d'ordre général de l'expert judiciaire, selon laquelle la fabrication en verre flotté des portes prévues dans des espaces privés est encore de 30% environ, n'apparaît pas comme décisive. En effet, pour pouvoir s'appuyer sur cette déclaration, une analyse plus détaillée des facteurs (surface vitrée résiduelle des portes, emplacement des portes, importances des coûts, etc.) expliquant ce chiffre s'imposerait. En outre, l'expert judiciaire a signalé, illustrations à l'appui, une adaptation des portes vitrées au besoin et à l'architecture depuis l'année 1930 et jusqu'en 2000, les surfaces de verre s'étant aussi adaptées à la technologie du verre : ainsi, en 1940, les carreaux de verre étaient petits et le verre flotté ; en 1970, le carreau de verre était plus grand et le verre flotté, mais avec un début avec du verre securit dans les années 1980 à 1990 ; en l'an 2000, la porte était complètement vitrée avec du verre de sécurité.

- 32 - On ne peut donc pas considérer que les premiers juges se seraient écartés de l'expertise judiciaire et qu'ils auraient failli à leur devoir de motiver ce prétendu écart, dès lors qu'ils ont bien tenu compte, dans leur appréciation du risque de chute ou de blessure dans l'appartement en cause qui peut être confirmée (cf. consid. 4.4.2 infra), des éléments relevés par l'expert.

E. 4.4.1

L'appelante reproche aux premiers juges d'avoir retenu que les normes de sécurité existaient déjà en 2000, lorsque la rénovation de l'immeuble dans lequel se trouve l'appartement des intimés avait débuté, et qu'elle aurait dû profiter de cette rénovation pour changer toutes les portes équipées de verre flotté. L'appelante considère qu'il s'agit là de l'introduction de la notion de faute, laquelle n'a pas sa place dans le cadre de l'application de l'art. 58 CO. En outre, elle relève que lors des travaux entrepris en 2000, personne n'avait signalé un problème à cet égard, les intimés eux-mêmes n'ayant jamais perçu un danger avant l'accident.

E. 4.4.2

Contrairement à ce que laisse entendre l'appelante, les considérations des premiers juges à cet égard ne relèvent pas de l'introduction de la notion de faute dans l'application de l'art. 58 CO, mais ont trait à la question du besoin de protection de l'utilisateur – en particulier familial des lieux – en rapport avec le danger émanant de l'ouvrage et l'adaptation de celui-ci à des normes de sécurité (cf. consid. 3 supra ; TF 4A_382/2012 du 3 octobre 2012 consid. 3.5 ; TF 4A_521/2013 du 9 avril 2014 consid. 3.4). C'est dans ce sens qu'il faut comprendre le jugement lorsqu'il mentionne que l'architecte en charge des rénovations avait déclaré avoir vérifié les normes et constaté qu'il n'y avait aucune obligation de mettre des verres de sécurité, mais qu'il retient néanmoins que les normes de sécurité existaient déjà lorsque la rénovation de l'immeuble a débuté et que les portes internes des appartements (toutes les portes internes ou la plupart, selon les témoignages) avaient été remplacées. C'est également dans ce sens que les premiers juges ont considéré comme non déterminant le fait que les professionnels intervenant sur le chantier (architectes et maîtres d'état) n'avaient à

- 33 - aucun moment indiqué à l'appelante que les portes vitrées se trouvant à l'intérieur des appartements devaient être équipées de verres de sécurité, dès lors que la responsabilité du propriétaire de l'ouvrage était objective. En effet, selon la jurisprudence, peut constituer un défaut d'entretien l'omission de prendre des mesures découlant du progrès technique pour diminuer les dangers émanant d'un ouvrage, lorsque les coûts restent dans une proportion raisonnable avec le besoin de protection des usagers et la destination de l'ouvrage. Or en l'an 2000, la porte concernée n'était manifestement pas conforme au standard de sécurité le plus récent au vu de l'importance de sa surface vitrée et de sa distance du sol, comme retenu par l'expertise judiciaire qui s'appuie sur les normes et les recommandations existantes à l'époque de la rénovation ainsi que sur l'expertise privée (cf. consid. 4.2.3 supra). Il faut ainsi examiner, en tenant compte des circonstances concrètes du cas présent, si cette porte offrait encore en l'an 2000 une protection suffisante ou si, sous l'angle du danger émanant de cette porte en cas de bris de verre, son entretien correct requérait une adaptation au nouveau standard en matière de sécurité des verres prévalant lors de la rénovation complète effectuée en 2000. Selon l'expérience générale de la vie, une porte de cuisine dotée d'un vitrage en verre flotté représentant 50% de la surface totale du vantail et à 20 cm du sol, qui se situe sur un lieu de passage entre deux pièces au cœur d'un appartement familial, présente un grand risque de blessures, même pour des adultes, si le verre flotté venait à se briser suite à un choc consécutif à une chute ou si la porte était claquée. Partant, on doit admettre que la porte n'offrait plus en 2000 une sécurité suffisante pour l'usage conforme à sa destination et que l'entretien correct de l'immeuble requérait le remplacement d'une telle porte – apparemment effectué à l'époque (cf. lettre C.15.3 supra) – par une porte équipée de verre de sécurité. Pour le surplus, l'appelante ne conteste pas ni ne remet en cause la

question laissée ouverte dans le jugement de savoir si le comportement de l'enfant accidenté devait être qualifié d'insolite ou de déraisonnable, les premiers juges ayant retenu qu'il subsistait un doute sur la question de savoir s'il s'était encoulé ou s'il avait voulu traverser la

- 34 - porte dans le cadre de son jeu. Partant, il n'y a pas lieu d'y revenir ici, mais simplement de rappeler qu'il n'a pas été établi que le comportement de l'enfant était inadéquat lors de la survenance de l'accident dont le déroulement n'a pas pu être reconstitué précisément, de sorte que les premiers juges ont exclu une rupture du lien de causalité, voire l'existence d'une faute concomitante.

E. 4.5.1

La question du défaut de l'ouvrage doit encore être examinée sous l'angle du caractère raisonnablement exigible des mesures à prendre, dès lors que l'appelante soutient que le coût des travaux préconisés par le jugement attaqué serait prohibitif au regard du risque effectif d'accident. L'appelante invoque un prix de 210 fr. (prix de la vitre par 125 fr. + frais du menuisier par 85 fr.) pour changer le verre d'une porte vitrée par appartement, sans parler des frais d'évacuation, soit un coût de 420'000 fr. pour l'entier de son parc locatif, sans parler du changement de toutes les fenêtres constituées de verre flotté, qui engendrerait un coût de dizaines de millions de francs.

E. 4.5.2

Le jugement a retenu qu'il résultait de l'expertise judiciaire que le surcoût pour la fourniture et la pose d'un verre de sécurité était de 250%. Un verre flotté de 4 mm et d'une surface de 0.8 m² coûte à l'achat environ 50 fr., alors qu'un verre de sécurité coûte 125 francs. Ainsi, pour un immeuble de 36 appartements avec une porte vitrée par appartement, le coût supplémentaire serait de 2'700 fr. (75 fr. x 36) au total. Par la suite, l'expert a précisé que ce surcoût représentait uniquement la fourniture et la pose d'un verre de sécurité dans un vantail déjà existant pouvant accueillir ce type de verre et que les frais supplémentaires nécessaires pour réceptionner un verre de 10 mm (fraisage de la porte) se montaient à 85 fr. par porte, soit à une heure de travail de menuisier. Les premiers juges ont en définitive retenu un surcoût de 160 fr. par porte vitrée (surcoût de la vitre par 75 fr. + frais du menuisier par 85 fr.). Ils ont considéré que cet investissement ne paraissait pas disproportionné au vu des risques existants, ce d'autant plus que des travaux conséquents

- 35 - étaient en cours et que le surcoût évoqué aurait été « indolore » dans le budget global des travaux de rénovation entrepris.

E. 4.5.3

Avec l'appelante, il y a lieu de retenir un coût de 210 fr., puisqu'il faut remplacer le verre en entier, sans parler des frais d'évacuation, ces derniers n'ayant cependant été ni allégués ni établis par l'appelante. Cela ne modifie toutefois en rien les développements du jugement sur le caractère raisonnablement exigible des mesures à prendre, à la lumière du coût engendré par le remplacement des portes de cuisine vitrées dans les 36 appartements de l'immeuble en cause, au vu de la faiblesse de ce coût. Pour le surplus, les allégations d'ordre général de l'appelante sur le coût global en rapport avec le parc locatif, pour autant qu'elles ne constituent pas des novas irrecevables en appel (art. 317 CPC), ne sont de toute manière pas établies. En effet, il n'est nullement démontré que l'ensemble des appartements du parc locatif de l'appelante comprendrait des portes de cuisine avec des portes vitrées, qui

plus est de dimension identique à celle en cause. Au surplus, la présente procédure n'a pas pour objet les fenêtres de l'immeuble en cause, encore moins du parc locatif de l'appelante.

E. 4.6

Au vu de ce qui précède, il y a lieu d'admettre l'existence d'un défaut de l'ouvrage et de confirmer le jugement attaqué sur ce point. 5.

E. 5

Le 6 septembre 2011, la N. _____ a adressé à K. _____ un courrier intitulé « Votre pétition du 30 août 2011 », lequel avait notamment la teneur suivante : « Vous affirmez que le verre dont le débris a causé le décès du petit D.X. _____ ne respectait pas les recommandations de sécurité posées par la SIA. Cette phrase se termine par des points de suspension dont le sens m'inquiète. Il y a ici une accusation grave envers la N. _____ et les personnes qui en assument la gestion. Les rédacteurs inconnus de votre courrier sauront citer précisément les normes qui n'auraient pas été respectées. Nous attendons leur réponse avec intérêt. Le BPA établit que le verre tel celui qui fut brisé lors de l'accident doit avoir une épaisseur de quatre millimètres. C'est ce type de verre qui équipe les portes vitrées de vos appartements et également vos fenêtres et portes de balcon. La sécurité des bâtiments est une condition de construction ne souffrant aucune exception. Nos directives aux architectes sont claires. Il nous est même arrivé d'aller au-delà des prescriptions lorsque nous avons sécurisé les anciens modèles d'ascenseurs, alors que les normes vaudoises ne l'exigeaient pas encore. Nos places de jeux sont régulièrement mises au niveau des nouvelles exigences fixées par le BPA qui les inspecte à notre demande. Ce sont deux exemples qui démontrent que la sécurité est une priorité de la N. _____. Il n'existe dans l'histoire de la N. _____ aucun précédent ayant entraîné un accident d'une telle gravité. C'est certainement pourquoi nous n'avons jamais exigé des vitriers la pose de verres sécurisés. Nous sommes aujourd'hui plus avertis qu'hier et allons à l'avenir équiper les portes intérieures de verres sécurisés lors de nouvelles constructions ou de rénovations, nous irons ainsi plus loin que les recommandations actuelles du BPA. Par contre le remplacement systématique de plus de 1800 portes et éléments vitrés dans l'ensemble de notre parc immobilier (et pourquoi pas la totalité des fenêtres et portes de balcons ?) nous paraît être une mesure excessive. Les locataires qui estiment que le danger qu'ils ressentent leur est insupportable peuvent prendre des mesures individuelles. Nous pouvons les aider dans leurs choix et nos services techniques sauront les conseiller. »

E. 5.1

L'appelante conteste le dommage tel qu'il a été admis par les premiers juges. Elle fait valoir, au vu des très nombreuses factures produites par les intimés, que ceux-ci auraient dû prouver par le moyen d'une expertise judiciaire que ces factures résultaient bien de l'accident, en particulier les frais de remplacement d'un pantalon et de chaussures de la mère, les très nombreux médecins consultés et les soins parfois insolites allégués par la mère, la perte de gain invoquée par les parents, le droit aux vacances du père, les frais de l'expertise privée et les frais d'avocat antérieurs au procès. Selon l'appelante, ce serait en violation de

- 36 - l'art. 42 al. 1 CO que les premiers juges ont admis le remboursement de pratiquement tous les frais allégués.

E. 5.2.1

Il résulte de l'art. 8 CC, dont l'art. 42 al. 1 CO n'est qu'une reprise, qu'il revient au lésé de prouver son dommage. Il lui appartient d'établir non seulement l'existence mais encore le montant du préjudice (ATF 122 III 219 consid. 3a). Il existe toutefois des situations où l'application stricte de cette règle fédérale de preuve est susceptible d'empêcher ou de paralyser l'application du droit matériel. Le législateur a ainsi édicté l'art. 42 al. 2 CO, qui introduit un allègement du fardeau de la preuve lorsque le demandeur se trouve dans un état de nécessité en matière de preuve : si le montant du dommage ne peut pas être établi, le juge le détermine équitablement, en considération du cours ordinaire des choses et des mesures prises par la partie lésée (TF 4A_189/2017 du 5 octobre 2017 consid. 3.2.2 et les réf. citées ; TF 4C.184/2005 du 4 mai 2006 consid. 4.2.1). Le juge ne peut recourir à l'art. 42 al. 2 CO que si le préjudice est absolument impossible à chiffrer (atteinte à l'avenir économique de personnes exerçant une activité non rémunérée, défaut purement esthétique, etc.), si la preuve de la quotité du dommage est impossible à apporter parce que les éléments de preuve n'ont pas été conservés par le lésé ou ont été détruits et, enfin, si l'administration de la preuve du dommage ne peut raisonnablement être exigée du demandeur en raison d'une disproportion entre le coût de celle-ci et le montant du dommage. En tant que norme dérogeant au principe général répartissant le fardeau de la preuve, les conditions d'application de l'art. 42 al. 2 CO doivent être appréciées strictement (TF 4C.184/2005 du 4 mai 2006 consid. 4.2.1). Si l'art. 42 al. 2 CO allège le fardeau de preuve pour le lésé, cela ne dispense pas celui-ci de fournir au juge, dans la mesure du possible, tous les éléments de fait constituant des indices de l'existence du préjudice et permettant l'évaluation ex aequo et bono du montant du dommage. Les circonstances alléguées par le lésé doivent faire apparaître

- 37 - un dommage comme pratiquement certain; une simple possibilité ne suffit pas à cet égard (TF 4A_396/2015 du 9 février 2015 consid. 6.1 et les réf. citées).

E. 5.2.2

L'expertise, qui est un des moyens de preuve admis par le CPC (art. 168 al. 1 let. d et art. 183ss CPC), peut s'imposer lorsque le juge n'est pas à même de résoudre, à la lumière de ses propres connaissances, la question qui lui est soumise (TF 4A_189/2017 du 5 octobre 2017 consid. 3.2.1 et les réf. citées). L'expert judiciaire a pour tâche d'informer le juge sur des règles d'expérience ou sur des notions relevant de son domaine d'expertise, d'élucider pour le tribunal des questions de fait dont la vérification et l'appréciation exigent des connaissances spéciales – scientifiques, techniques ou professionnelles – ou de tirer, sur la base de ces connaissances, des conclusions sur des faits existants ; il est l'auxiliaire du juge, dont il complète les connaissances par son savoir de spécialiste (ATF 118 Ia 144 consid. 1c et les réf. citées ; TF 5A_802/2014 du 7 novembre 2014 consid. 4.1).

E. 5.3.1

En l'espèce, l'appelante n'avait pas allégué dans sa demande la nécessité d'une expertise judiciaire portant sur le montant du dommage, mais s'était limitée à contester le lien de causalité entre l'accident et les traitements – ou certains d'entre eux – dispensés à la mère. La question de la recevabilité de son moyen en appel, pour autant qu'il ne concerne pas lesdits traitements, se pose dès lors. Cela est d'autant plus le cas que l'appelante ne soutient pas non plus dans son appel que les premiers juges n'auraient pas eu les connaissances requises pour déterminer le dommage – chiffré par les demandeurs – sans recourir à une expertise. L'appelante se limite à reprocher en substance aux premiers juges d'avoir admis

la multitude des factures produites sans discussion sur leur nature ou leur quotité. La question peut toutefois demeurer indécise au vu de ce qui suit.

- 38 -

E. 5.3.2

Il ressort du jugement que les différents frais allégués par les intimés ont fait l'objet d'un examen séparé et détaillé par les premiers juges. Ainsi, il a notamment été relevé dans le jugement que la housse de canapé remplacée équivalait à un montant de 148 fr. 85 et non de 154 fr. 35 comme requis par les intimés ; les frais pour l'injection d'un vaccin à l'enfant C.X. _____ d'un montant de 36 fr. 25, ainsi que ceux concernant un gel ophtalmique pour un montant de 20 fr. 80, ont été déduits du montant du dommage retenu. Les frais de pantalon, par 99 fr. selon la quittance du 15 avril 2011, soit avant l'accident, et les frais de chaussures, par 160 fr. selon la quittance du 6 mars 2012, soit après l'accident, concernent des frais de remplacement des vêtements portés par la mère lors de l'accident, ensuite de l'hémorragie massive subie par son enfant. Ces frais pouvaient parfaitement être admis par les premiers juges dans le cadre de leur appréciation des preuves, voire en équité conformément à l'art. 42 CO. Les traitements médicaux dispensés à la mère de l'enfant décédé ont fait l'objet de certificats médicaux, non contestés en tant que tels par l'appelante, en particulier par le médecin traitant de la mère : celui-ci a exposé la mise en place d'une prise en charge importante et diversifiée permettant d'éviter l'hospitalisation de sa patiente. Aussi, on ne saurait reprocher aux premiers juges d'avoir admis, dans le cadre de l'appréciation des preuves entreprise, cette prise en charge importante de la mère, soit l'ensemble des traitements qui lui ont été dispensés, y compris ceux qualifiés d'insolites par l'appelante (massage métamorphique, peinture thérapeutique prise en charge partiellement par l'assurance complémentaire), mais qui sont également dûment attestés par des pièces. On ne discerne donc pas la violation invoquée en appel de l'art. 42 CO. Le même raisonnement s'impose pour la perte de gain de la mère consécutive à l'accident, qui a été retenue par les premiers juges en se fondant sur le certificat médical circonstancié et précis établi par le médecin traitant sur l'évolution de l'état de santé psychique et physique de sa patiente. S'agissant de la perte résultant de la réduction du droit aux vacances du père, l'appelante se limite à relever que celui-ci avait allégué un montant de 1'621 fr. 50 et que les premiers juges, statuant

- 39 - ultra petita, lui avaient alloué un montant supérieur de 1'708 fr. 30. Cela étant, elle ne démontre pas que cette – faible – différence de 86 fr. 80 ne pouvait pas être allouée compte tenu du montant global réclamé par les intimés, soit 165'510 fr. (Haldy, CPC commenté, n. 3 ad art. 58 CPC) : en l'espèce, le jugement a alloué aux intimés la somme totale de 134'630 fr. 55. Concernant les honoraires d'avocat antérieurs au procès, l'appelante se limite à soutenir que l'art. 42 al. 1 CO n'aurait pas été respecté. Ces frais ont toutefois été attestés par pièce et les premiers juges ont considéré que la consultation d'un avocat avant le procès était justifiée dans les circonstances du cas d'espèce et n'entraîne pas dans les dépens. L'appelante n'a pas contesté cette appréciation. Son grief, dénué de motivation, n'est donc pas admissible. Il en va de même pour les frais afférents à l'expertise privée effectuée par le directeur de l'institut SIGaB.

E. 5.4

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de confirmer le montant du dommage retenu par les premiers juges. 6.

E. 6

Les frais funéraires se sont élevés à 6'468 fr. 70, soit 751 fr. 60 pour la « collation ensuite de l'enterrement », 324 fr. 10 et 283 fr. 50 pour les annonces mortuaires et 5'109 fr. 50 de frais d'obsèques. Un devis de 5'060 fr. a en outre été établi pour la fourniture et la pose d'une pierre tombale.

- 8 - Par courrier du 30 novembre 2011 intitulé « PREVEA Accident – assurance de capital en cas de décès et d'invalidité, D.X. _____ », [...] a informé A.X. _____ qu'elle était en mesure de prendre en charge les frais funéraires à hauteur de 100% à concurrence du montant maximal assuré de 2'422 fr. et l'a invité à lui faire parvenir les factures/quittances correspondantes afin qu'elle puisse procéder au remboursement du montant qui lui était dû.

E. 6.1

L'appelante soutient que ce serait à tort que les premiers juges ont admis la qualité de créanciers solidaires des intimés en leur allouant, solidairement entre eux, la somme totale de 134'630 fr. 55. Elle invoque une violation de l'art. 150 CO. Dans leur réponse, les intimés fondent leur solidarité sur le droit de la famille, en particulier les règles sur la représentation de l'union conjugale (art. 166 CC) et celles sur la représentation des droits de l'enfant mineur. Ils font également valoir qu'en l'absence d'inconvénient pour le débiteur, celui-ci ne serait pas fondé à remettre en cause une condamnation à payer le montant dû aux créanciers, solidairement entre eux (CREC I, 5 octobre 2011/259).

- 40 -

E. 6.2

Conformément à l'art. 150 al. 1 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 ou lorsque cette solidarité est prévue par la loi. La solidarité active a pour but de rendre le paiement plus commode au débiteur et permet à chaque créancier de réaliser son droit sans le concours des autres (Romy, Commentaire romand, CO I, 2e éd., 2012, n. 2 ad art. 150 CO).

E. 6.3

En l'espèce, une solidarité conventionnelle – qui prend naissance lorsque le débiteur déclare être tenu pour le tout envers chacun des créanciers et confère à chacun d'eux le droit de réclamer le paiement intégral de la créance – n'entre pas en ligne de compte. L'art. 166 al. 3 CC, auquel se réfèrent les intimés, instaure une solidarité légale passive et non active. Il règle la situation de l'époux qui agit seul vis-à-vis du tiers et les conséquences qui en découlent pour celui-ci, selon que l'acte concerne les besoins courants de la famille (art. 166 al. 1 CC) ou qu'il excède ces besoins (art. 166 al. 2 CC). Quant à la solidarité légale – également passive – des parents pour une créance en restitution d'une prestation d'entretien, elle découle du fait que l'obligation de principe des parents de fournir cette prestation est assumée solidairement par ceux-ci au sens de l'art. 143 al. 2 CO (cf. CREC I, 5 octobre 2011/259). Dans le cas présent, la question de savoir s'il existe une solidarité active légale peut demeurer ouverte. Comme déjà mentionné, la solidarité active a pour but de rendre le paiement plus commode au débiteur. En l'espèce, l'appelante n'allègue ni ne démontre qu'elle subirait un préjudice du fait de l'instauration de la solidarité active, le versement à l'égard de l'un des créanciers la libérant envers les autres (art. 150 al. 2 CO ; CREC I, 5 octobre 2011/259 précité). Par ailleurs, la question de la solidarité active à examiner ne se

pose pas lorsque tous les créanciers agissent en paiement de la dette intégrale (JdT 2005 III 138). 7.

- 41 -

E. 7

S'agissant des frais de remise en état de leur logement et de remplacement de leurs effets personnels, la famille [...] a produit diverses factures et quittances pour un montant total de 3'838 fr. 05, soit 2'715 fr. pour deux tapis et sous-tapis, 65 fr. 90 pour deux rideaux à franges, 121.28 euros pour une housse de canapé, 59 fr. 80 pour deux coffres DVD, 584 fr. pour la peinture des murs et plafond du salon, 99 fr. pour un pantalon et 160 fr. pour des chaussures.

E. 7.1

Dans un dernier moyen, l'appelante reproche aux premiers juges d'avoir alloué aux intimés de pleins dépens. Elle fait valoir que les intimés n'auraient pas obtenu entièrement gain de cause en première instance dès lors qu'ils avaient réduit, après la clôture de la procédure probatoire, leurs prétentions initiales de 100'000 fr. en abandonnant leurs prétentions pour le dommage futur, soit une diminution de 40%.

E. 7.2

Selon l'art. 106 al. 1 CPC, les frais, qui comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC), sont mis à la charge de la partie succombante. Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC). Le tribunal peut toutefois s'écarter des règles générales et répartir les frais selon sa libre appréciation dans les hypothèses prévues par l'art. 107 CPC, notamment lorsque le demandeur obtient gain de cause sur le principe de ses conclusions mais non sur leur montant, celui-ci étant tributaire de l'appréciation du tribunal ou difficile à chiffrer (art. 107 al. 1 let. a CPC). Statuant dans ce cadre selon les règles du droit et de l'équité (art. 4 CC), l'autorité cantonale dispose d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 139 III 358 consid. 3 ; TF 4A_301/2016 du 16 novembre 2016 consid.

E. 7.3

En l'espèce, les intimés ont obtenu gain de cause sur le principe d'un défaut de construction engageant la responsabilité de l'appelante, propriétaire de l'ouvrage. La réduction des conclusions est intervenue en temps utile lors de l'audience de plaidoiries finales et n'a donc pas à être prise en considération pour trancher la question litigieuse. C'est donc bien la différence entre les conclusions prises en définitive – à hauteur de 165'510 fr. 25 – et le montant alloué par les premiers juges – soit 134'630 fr. 55 – qui est déterminante. Cette différence est de près de 20%. Toutefois, l'application de l'art. 107 al. 1 let. a CPC est envisageable, dès lors que les intimés ont obtenu gain de cause sur le principe et qu'il ne pouvait pas être exigé

- 42 - d'eux qu'ils limitent d'emblée leurs prétentions au montant auquel ils avaient droit, celui-ci étant difficile à déterminer et dépendant d'une appréciation du tribunal (Tappy, CPC commenté, n. 9 ad art. 107 CPC). Les premiers juges n'ont ainsi pas excédé leur pouvoir d'appréciation en imputant les frais à l'appelante. 8. En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'346 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'appelante versera

en outre aux intimés, créanciers solidaires, des dépens de deuxième instance, qu'il convient d'arrêter à 4'000 fr. (art. 3 al. 2 et art. 7 TDC).

E. 8

Le 5 janvier 2012, le Service de l'enseignement spécialisé et de l'appui à la formation de l'Etat de Vaud a adressé à A.X. _____ un courrier intitulé « Droit au salaire en cas de maladie et d'accident ». Il en ressort notamment que, dès et y compris le 1er janvier 2012, son nouveau droit au salaire était de 232 jours à 100% et de 90 jours à 80% pour une absence complète. D'autre part, les absences pour cause de maladie ayant dépassé 60 jours pour l'année 2011, les vacances devaient être réduites d'un douzième par mois complet d'absence, dès et y compris le deuxième mois d'absence, soit une réduction de 6.25 jours pour l'année 2011.

E. 9

Le 12 janvier 2012, le CHUV a établi une facture d'un montant de 525 fr. pour la prise en charge médicale de D.X. _____ le 29 juillet 2011. Selon les parents, l'assurance LAMal de l'enfant aurait assumé 90% de ce montant et seul le 10% de cette somme serait demeuré à leur charge, soit 52 fr. 40.

E. 10

Le 18 janvier 2012, sur mandat de A.X. _____ et B.X. _____, C. _____, architecte ETS diplômé, expert en constructions techniverrières

- 9 - diplômé et directeur de l'institut SIGaB, a établi un rapport dont il ressort notamment ce qui suit : « (...) 4. Constatations suite au rendez-vous sur place

E. 11

Le 19 avril 2012, le conseil de la famille [...] a établi une note d'honoraires et de frais pour un montant de 5'898 fr. 40, TVA comprise.

E. 12.1

Le 21 juin 2012, la Dresse S. _____ a établi un certificat médical concernant B.X. _____ dont la teneur est la suivante : « Je suis en consultation ma patiente depuis septembre 2010 et de façon plus intense depuis la perte de son fils le 29 juillet 2011. Je peux confirmer que ce choc terrible de par sa brutalité et sa rapidité a littéralement vidé de son énergie ma patiente. Les mois qui ont suivis [sic] ont été vécus avec des insomnies, des cauchemars, des angoisses, une importante asthénie avec perte d'appétit et de poids tellement importante qu'elle a atteint 45 kg. Elle a dû renoncer à toute activité professionnelle ; elle n'arrivait

- 11 - plus rien à assumer à la maison ni travaux ménagers, ni achats, ni préparations de repas. Heureusement qu'elle a pu compter sur l'aide et le soutien de ses amis et de ses voisins et une aide ménagère a dû être mise en place. Elle a immédiatement été prise en charge dès le décès de son fils par l'équipe psychologique de la cellule de crise de la police, puis a dû rapidement trouver un soutien auprès d'un thérapeute de la fondation As'trame, spécialisé dans les traitements qui permettent de surmonter les séquelles d'un traumatisme de l'horreur, tel que le décès subit d'un enfant dans les bras de ses parents. Cette aide hebdomadaire a été et est toujours extrêmement précieuse. L'aide apportée rapidement par Mme J. _____ avec le « EMDR » a également été formidable car cette méthode lui a permis de n'avoir plus continuellement les images traumatisantes de l'accident en pensée.

Malgré toutes ces aides ma patiente restait faible, à 45 kg, sans aucune reprise de poids et sans qu'une explication autre qu'un état post-traumatique ne soit trouvée à l'examen médical ou aux examens sanguins. L'état étant critique j'ai penché pour une hospitalisation en septembre 2011 mais cette solution a dû être évitée car ma patiente avait en priorité besoin d'être entourée de sa fille et de son mari ainsi que de tous ses amis qui passaient l'aider, lui parler, lui amener un repas, etc... Nous décidons alors d'une prise en charge importante afin d'éviter non seulement l'hospitalisation mais aussi le risque d'un deuil pathologique. Cette prise en charge inclut : la thérapie de la fondation As'trame, de l'art thérapie, de l'acupuncture, de l'ostéopathie, etc... Pour sa part ma patiente se prend en charge et se discipline pour se reposer tous les jours et méditer. Elle ne remontera gentiment son poids qu'à partir de novembre 2011. Ce n'est que récemment soit plus de 9 mois après l'accident qu'elle arrive à peine à suivre avec les tâches ménagères mais elle ne pourrait rien faire de plus. Son sommeil n'est pas encore satisfaisant et elle continue à se réveiller en sursaut et en sueurs. A ce jour Mme B.X. _____ arrive à peine à gérer le quotidien et il est impensable qu'elle puisse reprendre un travail pour l'instant. D'un point de vue médical cette patiente est en incapacité totale de travail depuis l'accident du 29 juillet 2011 et ceci pour une durée indéterminée. [...] »

E. 12.2

Suite au décès de son fils, B.X. _____ a suivi les traitements et thérapies suivants : - traitement post-traumatique auprès de la thérapeute J. _____, à raison de douze séances du 5 août 2011 au 16 mai 2012, pour un montant total de 2'190 fr. ;

- 12 - - consultations auprès de la Dresse S. _____ (« consultation homéo » et « répertorisation homéo »), à raison de neuf séances du 5 août 2011 au 12 juin 2012, pour un montant total de 2'525 fr. 25 ; - traitement médicamenteux (homéopathie/spagirie) sur prescription de la Dresse S. _____, entre août 2011 et juin 2012, pour un montant total de 1'491 fr. 65 ; - analyses médicales effectuées à la demande des Dr S. _____ et [...], entre novembre 2011 et mai 2012, pour un montant de 559 fr. 75 ; - programme de soutien (parcours ME individuel) dispensé par la Fondation As'trame, entre septembre 2011 et juin 2012, pour un montant total de 2'000 fr. ; - acupuncture/massage Tui Na auprès de [...], à raison de quarante-six séances entre le 2 août 2011 et le 25 juin 2012, pour un montant total de 6'240 fr. ; - phytothérapie chinoise d'août 2011 à mai 2012, pour un montant total de 1'718 fr. 05 ; - ostéopathie auprès du thérapeute [...], à raison d'une séance le

E. 12.3

La franchise de l'assurance maladie d'B.X. _____ s'élevait en 2011 et 2012 à 2'500 francs. L'intéressée bénéficie en outre d'une assurance complémentaire pour la prévention et la médecine complémentaire qui prend en charge 75% des frais médicaux admis. Selon B.X. _____, le traitement médicamenteux prescrit par la Dresse S. _____, les analyses médicales, le suivi effectué par la Dresse S. _____ à partir du 1er janvier 2012, les séances d'acupuncture effectuées à partir du 1er janvier 2012 et le traitement de phytothérapie chinoise effectué à partir du 1er janvier 2012 rentraient dans le catalogue des prestations remboursées par l'assurance-maladie de base. En 2011, c'est ainsi un montant de 1'241 fr. 80 qui aurait été à sa charge. Au 30 juin

- 13 - 2012, ses frais médicaux se seraient élevés à 6'120 fr. 65, de sorte qu'un montant de 2'862 fr. 05 serait demeuré à sa charge, soit 2'500 fr. correspondant au montant de sa franchise ainsi que le 10% du montant dépassant sa franchise. S'agissant du suivi effectué

par la Dresse S. _____ en 2011, du traitement d'acupuncture effectué en 2011, du traitement de phytothérapie chinoise effectué en 2011, de la consultation auprès d'un ostéopathe, des séances de réflexologie et de l'atelier d'art thérapie, ils auraient été pris en charge à hauteur de 75% par son assurance complémentaire, les 25% résiduels étant restés à sa charge. Le traitement post-traumatique prodigué par la thérapeute [...], de même que le programme de soutien dispensé par la fondation As'trame et le massage prodigué par la thérapeute [...] n'auraient été pris en charge ni par l'assurance-maladie de base, ni par l'assurance complémentaire. Les frais de traitement à la charge d'B.X. _____ se seraient ainsi élevés à 10'280 fr. 50 au 30 juin 2012. 13. 13.1 Le 13 juillet 2012, le Dr Z. _____, psychiatre- psychothérapeute FMH, a attesté que A.X. _____ avait dû se soumettre à un traitement psychothérapeutique régulier depuis le décès de son fils D.X. _____, survenu le 29 juillet 2011. Il avait été dans l'incapacité complète d'exercer une activité professionnelle, dès ce moment et jusqu'au 6 décembre 2011, date de sa reprise à 20%. Dès le 16 janvier 2012, le taux avait été augmenté à 40%, puis à 55% dès le 5 mars, à 60% dès le 19 mars et à 80%, soit au taux normal d'activité, dès le 30 avril 2012. 13.2 A.X. _____ a suivi les traitements et thérapies suivants :

- 14 - - traitement post-traumatique auprès de la thérapeute J. _____, à raison de cinq séances du 6 août 2011 au 27 septembre 2011, pour un montant total de 815 fr. ; - deux consultations en août et septembre 2011 auprès du Dr [...], pour un montant total de 210 fr. 95 ; - thérapie psychiatrique par le Dr Z. _____, à raison de vingt-et- une séances du 9 août 2011 au 27 avril 2012, pour un montant total de 3'165 fr. 15. 13.3 La franchise de l'assurance-maladie de A.X. _____ était de 2'500 fr. en 2011 et 2012. Celui-ci bénéficie en outre d'une assurance complémentaire pour la prévention et la médecine complémentaire avec accident, qui rembourse 75% des frais admis. Selon A.X. _____, les frais médicaux à la charge de l'assurance-maladie de base auraient représenté un montant de 2'357 fr. 50 en 2011 et un montant de 1'018 fr. 50 du 1er janvier au 30 juin 2012. Il affirme que, comme la franchise de cette assurance s'élevait à 2'500 fr., ces frais ne lui auraient pas été remboursés et auraient donc été entièrement à sa charge. Le traitement post-traumatique prodigué par la thérapeute J. _____ n'entrerait pas dans le catalogue de prestations de l'assurance-maladie de base et n'aurait pas été remboursé. Les frais de thérapie relatifs aux soins reçus ensuite du décès de son fils s'élevaient ainsi à 4'191 fr. au 30 juin 2012. 14. 14.1 Le 20 août 2013, [...], psychologue spécialisée en psychothérapie FSP œuvrant au sein de la Fondation As'trame, et [...], directrice adjointe, ont établi un rapport psychologique concernant C.X. _____, dont la teneur est la suivante : « Interventions effectuées : C.X. _____ a été suivie dans le cadre de la Fondation As'trame du 13 septembre 2011 à ce jour. Au départ, les séances avaient lieu de façon hebdomadaire et ensuite, elles se sont espacées à quinzaine voire toutes les trois semaines. Actuellement, C.X. _____ revient en séance à sa demande et lorsqu'elle en ressent le besoin. Circonstances et motifs de consultation :

- 15 - C.X. _____ arrive en consultation à la Fondation As'trame suite au décès de son frère cadet, D.X. _____, qui a eu lieu le 29 juillet 2011. Suite à l'accident de son frère, C.X. _____ manifeste différentes réactions telles que peur intense, sentiment d'impuissance, souvenirs répétitifs de l'accident provoquant des sentiments de détresse, rêves répétitifs d'images angoissantes de zombies, l'impression de « devenir folle », phobies d'impulsion, des réactions physiologiques lors d'exposition à des situations en lien avec l'accident de son frère D.X. _____, des efforts continus pour éviter toutes images

intrusives ou flash-back en lien avec l'accident, des difficultés à l'endormissement, une hypervigilance et une profonde tristesse. Observations : C.X._____ est une jeune fille très mature pour son âge, d'une intelligence vive et qui se montre très équilibrée. Durant les séances, elle se montre extrêmement collaborante. L'hypothèse faite durant les séances qui ont lieu avec elle est la suivante : les différentes manifestations exprimées chez C.X._____ sont réactionnelles à l'accident de son frère D.X._____ et ne sont aucunement dues à une fragilité émotionnelle ou psychologique pré-existante chez cette jeune fille. Prise en charge psychothérapeutique : Durant les différentes séances qui ont eu lieu à la Fondation As'trame, les objectifs thérapeutiques principaux ont été les suivants : normalisation des différentes réactions dues au décès de son frère, travail d'identification émotionnelle, acquérir des outils afin de gérer les moments d'angoisse ou de tristesse intense, renforcer les ressources sociales et comportementales, réintégrer au niveau cognitif une image réconfortante de D.X._____. » 14.2 C.X._____ a suivi les traitements et thérapies suivants : - traitement post-traumatique auprès de la thérapeute J._____, à raison de cinq séances d'août à septembre 2011, pour un montant total de 585 fr.; - consultations auprès de la Dresse [...], pédiatre, les 31 août et 7 septembre 2011, ainsi qu'une prestation médicale en l'absence du patient le 2 décembre 2011, pour un montant total de 123 fr. 10 ; - analyses médicales à la demande de la Dresse [...] pour un montant de 79 fr. 30 ; - deux consultations auprès du Dr [...] en octobre 2011, pour un montant de 446 fr. 30, ; - consultations auprès de la Dresse S._____, à raison de deux séances en août 2011 et février 2012, pour un montant total de 345 fr. 40 ;

- 16 - - traitement médicamenteux entre août 2011 et février 2012, pour un montant total de 350 fr. 25 ; - traitement pédopsychiatrique au sein du département de psychiatrie du CHUV d'août à septembre 2011, pour un montant total de 2'042 fr. 90 ; - psychothérapie au sein de la fondation As'trame, à raison de 24 séances de septembre 2011 à juin 2012, pour un montant total de 3'360 francs. 14.3 La franchise de l'assurance maladie de C.X._____ s'élevait à 400 fr. en 2011 et 2012. Celle-ci bénéficiait d'une assurance complémentaire pour la prévention et la médecine complémentaire avec accident. En juillet 2011, C.X._____ avait déjà atteint le montant de sa franchise, de sorte que seuls les 10% des frais pris en charge par son assurance de base ont été à la charge de ses parents jusqu'à fin 2011, soit le traitement auprès de la Dresse [...], les analyses médicales effectuées à la demande de celle-ci, les consultations auprès du Dr [...], la consultation effectuée auprès de la Dresse S._____ en 2012, le traitement médicamenteux durant l'année 2011 et le traitement pédopsychiatrique au sein du département de psychiatrie du CHUV. La consultation auprès de la Dresse S._____ de 2011 ainsi que les séances de psychothérapie effectuées au sein de la fondation As'trame auraient été prises en charge par l'assurance complémentaire à hauteur de 75%. Le traitement post-traumatique dispensé par J._____ n'aurait été pris en charge ni par son assurance-maladie de base, ni par son assurance complémentaire. Au total, les frais médicaux en relation avec les soins reçus par C.X._____ se seraient donc élevés à 2'074 fr. 20 au 30 juin 2012. 15.

- 17 - 15.1 Le 24 septembre 2012, A.X._____, B.X._____ et C.X._____ ont déposé auprès de la Chambre patrimoniale cantonale une demande dirigée contre la N._____. Ils ont conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que la responsabilité de la N._____ soit engagée à leur égard et à ce que celle-ci soit reconnue leur débitrice et leur doive prompt et immédiat paiement de la somme de 265'510 fr. 25 avec intérêt à 5% l'an dès le 29 juillet 2011 . Cette somme de 265'510 fr. 25 comprend les montants suivants : -

frais médicaux de D.X. _____ : 52 fr. 50 ; - frais funéraires : 4'046 fr. 80 ; - frais de remise en état du logement et remplacement des effets personnels des demandeurs : 3'838 fr. 05 ; - frais médicaux résultant de l'atteinte à la santé des demandeurs au 30 juin 2012 : 16'545 fr. 70 ; - perte de gain résultant de l'atteinte à la santé des demandeurs au 30 juin 2012 : 16'509 fr. 45 ; - dommage futur : au moins 100'000 fr. ; - tort moral : 115'000 fr. ; - frais divers au 30 juin 2012 : 9'517 fr. 75. Par réponse du 30 janvier 2013, la N. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la demande. 15.2 Dans le cadre de la procédure, une expertise a été mise en œuvre. Le 28 avril 2016, W. _____ a déposé son rapport, dont il ressort notamment ce qui suit : « Question 1 (allégués 15). La porte de la cuisine des demandeurs était presque entièrement vitrée (...). Réponse : (...) Suite aux mesures prises sur la porte, l'expert affirme les dimensions comme suite (sic) : 1. Surface totale du ventail (sic) est de (83 cm x 201 cm) = 16'683 cm² ou 1,66 m² 2. Surface totale de verre visible est de (51 cm x 164 cm) = 8'364 cm² ou 0,83 m² La surface de la partie vitrée correspond à 50,0 %, cela dit que la moitié du ventail (sic) est vitré.

- 18 - Question 2 (allégués 16). Selon la norme SIA 331, édition 1988, les surfaces vitrées doivent être choisies de sorte que leur utilisation, nettoyage et entretien soient sans danger. Un soin particulier doit être apporté au choix de surfaces vitrées présentant un risque de blessures graves, ce qui est notamment le cas de telles surfaces contenues dans une porte (...). Réponse : La norme SIA 331, édition 1988 est la norme pour les directives des fenêtres et non des portes. Pour les portes et portails la SIA a créé la Norme 343. Dans l'art. 2.9 « Sécurité de l'utilisation » alinéa 2.9.2 « Où il existe un risque d'accident, le risque (marcher dedans, tomber dedans, rouler dedans) de se blesser, doit être évité en choisissant un vitrage adapté ou d'un autre moyen ». (...) Question 4 (allégués 18). Ainsi, selon le SIGaB, le verre flotté est inapproprié pour des portes vitrées dont la surface est supérieure à 0,5 m² et qui se situent à moins de deux mètres du sol (...). Réponse : Le document dit ceci : « Les vitrages de sécurité incorporés dans les portes doivent être réalisés en feuilleté ou en trempé de sécurité afin d'éviter le risque de blessure. Si les vitrages intégrés dans les portes ont une surface < 0,5 m², on peut, éventuellement utiliser du verre armé ». Cela dit, la SIGaB conseille de toute manière la pose d'un verre feuilleté ou trempé de sécurité, que la surface soit plus ou moins grande que 0,5 m². En dessous de 0,5 m² le vitrage peut-être (sic) réalisé avec du verre armé. Question 5 (allégués 19). Il résulte également des recommandations du Bureau suisse de prévention des accidents (BPA), édition 1999, qu'un tel matériau est inadapté pour des portes vitrées (...). Réponse : La documentation du BPA, édition 1999 indique que le verre flotté peut être utilisé partout où il n'y a pas de danger de blessure ou de chute (dans des conditions normales). Mais en même temps il est mentionné qu'en cas de débris, ce verre est très dangereux. Des portes avec du verre flotté sont inappropriées sauf si la surface du verre est inférieure à 0,5 m² et que les vitres sont situées plus haut que 2,0 m du sol. Dans notre cas la vitre a une surface de 0,5 m² et elle se situe à 10 cm du sol. La question qui prête à interprétation est celle de savoir ce que signifie « des conditions normales » ? Pour sa part, l'expert est d'avis qu'un appartement, comme celui qui est concerné, présente des conditions normales. Question 6 (allégués 20). Cela découlait d'ailleurs déjà des recommandations éditées par le SIGaB et le BPA en 1993 (...). Réponse : (...) Sur la question posée à l'expert, au sujet des deux organisations (SIGaB et BPA), de savoir si leurs recommandations sont à

- 19 - considérer comme obligatoires, la réponse est négatif (sic). Leurs recommandations sont des directives et non des textes légaux. C'est donc aux instances officielles de trancher

si ces recommandations sont à considérer comme obligatoires. Question 7 (allégués 21). En effet, en cas de bris ce type de verre présente de dangereux éclats pointus (...). Réponse : Il n'y a pas de doute, les analyses des documents et les informations reçues par les fabricants de verres montrent que si le verre flotté se brise, il éclate en petits et gros morceaux et devient très dangereux. Les risques de blessures sont grands. (...) Question 8 (allégués 22). Les vitrages incorporés dans les portes doivent ainsi être réalisés en verre trempé ou feuilleté afin d'éviter un risque de blessure en cas de choc (...). Réponse : L'analyse des documents du SIGaB, du BPA et la Norme 343 montrent clairement qu'il est recommandé que les vitrages des portes, où le risque d'accident suivi de blessures (sic), doivent être exécutés avec des verres de sécurité trempé ou feuilleté, et au minimum armé (selon la dimension du vitrage incorporé). (...) Question 10 (allégués 24). [Le panneau vitré de la porte de l'appartement des demandeurs] était constitué de verre flotté (...). Réponse : L'expert peut affirmer que le verre utilisé pour le vitrage de la porte en question est du verre flotté. L'épaisseur est de 3,95 mm. (...) Question 11 (allégués 185). Aux dires d'expert, il n'est pas d'usage d'équiper de verres de sécurité les portes vitrées se trouvant à l'intérieur d'un appartement. Réponse : L'expert s'est informé auprès de trois (3) entreprises de menuiserie dans la région fribourgeoise et bernoise. Il s'agit d'une petite (10 employés), d'une moyenne (15 employés) et d'une moyenne-grande entreprise (25 employés). Les trois responsables de la fabrication des portes ont confirmé que les commandes des portes équipées avec du verre flotté comportent actuellement toujours environ 30% de la totalité des portes vitrées fabriquées. Cela dit, la porte vitrée équipée d'un verre securit représente actuellement déjà environ 70%. L'expert est d'avis que les portes vitrées se sont adaptées au besoin et à l'architecture. En consultant des ouvrages d'architectures avec des portes, on aperçoit que l'architecture de la porte a bien évolué depuis 1930 à 2000. Les surfaces des verres se sont naturellement aussi adaptées à la technologie du verre.

- 20 - Question 13 (allégués 187). Il est d'usage de réserver l'utilisation de verres de sécurité aux endroits où il existe un risque concret d'accident grave, même lors d'un usage normal des lieux. Réponse : Les trois entreprises de menuiserie qui ont répondu aux questions de l'expert, ont clairement affirmé qu'ils ne fabriquent aucune porte vitrée qui est équipée de verre flotté pour être posée dans un passage public. Les architectes, entreprises de menuiserie et de serrurerie et les services du bâtiment des communes sont sensibilisés à ce problème. Par contre, pour les portes prévues dans des espaces privés la fabrication est encore de 30%. Question 14 (allégués 188). Equiper de verres de sécurité toutes les portes intérieures des logements constituant le parc immobilier suisse occasionnerait d'ailleurs des coûts prohibitifs. Réponse : L'expert a questionné les trois entreprises de menuiserie qui lui ont dit que la plus-value pour la fourniture et la pose d'un verre securit est de 250%. Un verre flotté de 4 mm avec une surface de 0,8 m² coûte à l'achat SFr 50.-. Un verre securit coûte alors SFr 125.-. Cela dit, pour un immeuble de 36 appartements et une porte vitrée par appartement les coûts supplémentaires se portent à SFr 2'700.- au total ». Par prononcé du 9 juin 2016, les honoraires de l'expert judiciaire ont été arrêtés à 7'830 francs. 15.3 Le 16 juin 2016, B._____, architecte et directeur de la N._____ au moment de son audition, a été entendu en qualité de témoin par la juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale. Le 18 août 2016, celle-ci a en outre entendu 16 témoins.

- 21 - D'après Y._____ (intervenu comme architecte pour la rénovation de l'ensemble des immeubles du chemin [...]), R._____ (architecte en charge du suivi des travaux auprès de la N._____, qui faisait l'intermédiaire entre le propriétaire et l'architecte) et

B. _____, la N. _____ a notamment fait procéder, dans le cadre des travaux entrepris en 2000, au remplacement de toutes les portes internes des appartements. Sur le plan dont Y. _____ disposait, il était mentionné que toutes les portes de l'appartement de la famille [...] devaient être changées, alors que dans l'autre appartement se situant sur le même palier, deux portes sur quatre avaient été conservées. Ces plans, qui n'étaient pas des plans d'exécution, ne précisait pas de quels types de portes il s'agissait (vitrées ou pas). Y. _____ et R. _____ ont confirmé qu'à l'occasion de ces travaux, les professionnels intervenant sur le chantier (architectes et maîtres d'état) n'avaient à aucun moment indiqué à la N. _____ que les portes vitrées se trouvant à l'intérieur des appartements devaient être équipées de verres de sécurité. Y. _____ a relevé que ce n'était pas une exigence ; il en allait de même pour les portes fenêtres qui donnaient sur les balcons. 15.4 Par courrier du 23 août 2016, l'expert W. _____ a répondu comme il suit à la question complémentaire n° 2 qui lui a été posée par la N. _____ : Question n° 2 : Lorsqu'une porte a été construite pour être équipée de verre flotté, est-il possible de l'équiper ensuite de vitrage de sécurité, sans avoir à la modifier sur le plan technique (...) ? Quelles sont les différences de coûts, si on peut transformer ou s'il faut échanger la porte ? Réponse : Je suis d'avis qu'il est possible d'équiper une porte, qui était construite pour recevoir un verre flotté, avec un verre du type sécurité. Mais il faut transformer le vantail de la porte. La noue qui était faite pour recevoir le verre flotté a une largeur de 4,0 mm. La noue pour le verre de sécurité doit avoir une largeur de 8,0 à 10,9 mm. Il est techniquement possible de fraiser et d'adapter le vantail de la porte pour poser le verre de sécurité. Dans la réponse à la question 13 (recte 14) du rapport, j'ai indiqué que la plus-value pour un verre de sécurité est de 250%. Cette plus-value représente uniquement la fourniture et la pose d'un verre de sécurité dans un vantail déjà existant pour recevoir ce type de verre. Dans le cas où les portes sont

construites pour un verre flotté de 4,0 mm, il faut rajouter le fraisage de la noue de 4,0 mm pour recevoir un verre de sécurité plus épais soit de 10.0 mm. J'estime ces frais à SFr. 85.- par porte (soit 1 heure de travail par un menuisier). » Par prononcé du 26 septembre 2016, les honoraires de l'expert pour son rapport complémentaire ont été arrêtés à 1'560 fr. 60. 15.5 Le Centre Universitaire Romand de Médecine Légale (ci-après : CURML) a été amené à effectuer une expertise sur les mécanismes de l'accident en rapport avec les allégués nos 223 à 229 de la duplique sur la base du dossier pénal complet. Il a déposé son rapport le 10 février 2017. Il en ressort qu'en l'absence d'exams médico-légaux effectués au moment des faits et sans photographies du corps de l'enfant et de ses lésions, il a été impossible au CURML de se prononcer sur les mécanismes lésionnels et les circonstances de la survenance de l'accident. Il lui a également été impossible de déterminer avec certitude laquelle des deux hypothèses proposées par les conseils des parties était la plus vraisemblable entre celle d'un enfant qui court au travers de la porte vitrée ou celle d'un enfant qui trébuche devant la porte vitrée avant de la traverser. Par prononcé du 27 mars 2017, les honoraires du CURML ont été arrêtés à 2'530 francs. 15.6 L'audience de plaidoiries finales s'est tenue le 5 juillet 2017. Les demandeurs ont alors renoncé au versement d'un montant de 100'000 fr. à titre de dommage futur, sous réserve des frais de la pierre tombale. En droit : 1.

E. 16

août 2011, pour un montant de 100 fr.; - réflexologie auprès de la thérapeute [...], à raison de cinq séances de septembre à décembre 2011, pour un montant de 600 fr. ; - massage auprès de la thérapeute [...], le 26 août 2012, pour un montant de 120 fr. ; - atelier d'art

thérapie, à raison de quinze séances de décembre 2011 à mars 2012, pour un montant total de 1'595 francs.

E. 17

ad art. 58 CO ; Werro, RC, n. 744). Le devoir de sécurisation du propriétaire est également limité par le caractère raisonnablement exigible des mesures à prendre. Il faut

- 25 - examiner si l'élimination d'éventuels vices ou la prise de mesures de sécurité est possible et si les dépenses nécessaires à cet effet demeurent dans une proportion raisonnable avec les intérêts des usagers et le but de l'ouvrage (ATF 130 III 736 consid. 1.3). Plus les améliorations sont faciles et peu coûteuses, plus elles peuvent être exigées du propriétaire et plus le juge doit être sévère dans l'appréciation du défaut. Toutefois, il ne faut pas uniquement considérer un défaut pris isolément, mais les coûts qu'engendrerait la suppression de tous les défauts du même genre (Werro, CR CO I, n. 19 ad art. 58 CO ; Werro, RC, n. 753). La conformité d'un ouvrage aux règles de l'art au moment où il est réalisé n'est pas déterminante pour la question du défaut de cet ouvrage. En effet, peut constituer un défaut d'entretien l'omission de prendre des mesures découlant du progrès technique pour diminuer les dangers émanant d'un ouvrage, lorsque les coûts restent dans une proportion raisonnable avec le besoin de protection des usagers et la destination de l'ouvrage. D'un autre côté, il ne suffit pas qu'un ouvrage ne présente pas tous les avantages de la technique la plus récente pour qu'il puisse être considéré comme défectueux. Si les standards de sécurité d'un ouvrage ou d'un produit sont augmentés, cela ne signifie pas nécessairement que tous les anciens modèles qui ne correspondent pas au nouveau standard doivent être immédiatement modernisés ou retirés de la circulation. Il faut bien plutôt examiner, en tenant compte des circonstances concrètes de l'espèce, si la réalisation de l'ouvrage qui n'est pas conforme au standard le plus récent offre encore une protection suffisante ou si, sous l'angle du danger émanant de l'ouvrage, l'entretien correct requiert une adaptation au nouveau standard. Les connaissances acquises après un accident, qui offrent l'occasion de compléter la sécurité d'un ouvrage, ne permettent pas de conclure sans autre à un défaut d'entretien (s'agissant d'un logement privé, TF 4A_382/2012 du 3 octobre 2012 consid. 3.2 et les réf. citées ; s'agissant d'un hôtel, TF 4A_521/2013 du 9 avril 2014 consid. 3.4). Le principe selon lequel le propriétaire ne répond que des dommages subis à l'occasion d'un usage conforme à la destination de son

- 26 - ouvrage connaît des exceptions, notamment en cas de comportement non conforme de certaines catégories d'usagers, parmi lesquelles les enfants (ATF 130 III 736, JdT 2006 I 178 consid. 1.5 et 1.6). Le propriétaire peut partir de l'idée que les enfants se comporteront sur son ouvrage avec la raison moyenne correspondant à leur âge. Les enfants qui ne sont pas doués du jugement nécessaire pour utiliser un ouvrage doivent rester sous surveillance. Néanmoins, si l'ouvrage comporte des risques particuliers qui peuvent entraîner des dommages graves, le propriétaire est tenu de prendre des précautions particulières pour empêcher que des enfants n'utilisent l'ouvrage de manière non conforme à sa destination. Cela étant, la responsabilité du propriétaire présuppose dans tous les cas que le comportement non conforme des enfants soit prévisible et que les mesures propres à empêcher cet usage puissent être exigées de lui. Le propriétaire n'est pas tenu de prendre des mesures tendant à prévenir un comportement insolite, même d'un enfant (ATF 130 III 736, JdT 2006 I 178 consid. 1.6 et les réf. citées). La preuve de l'existence d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien incombe à celui qui invoque l'art. 58 CO (art. 8 CC) ; elle ne résulte pas du seul fait que l'accident a été causé par un ouvrage (ATF 123 III 306

consid. 3b/aa et les réf. citées). 4.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.