

# VD\_GERICHTE PT14.021121 vom 31. Januar 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-01-31, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_PT14.021121](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PT14.021121)

FR: VD\_GERICHTE PT14.021121 du 31 janvier 2020

IT: VD\_GERICHTE PT14.021121 del 31 gennaio 2020

## Erwägungen

### E. 3.1

L'appelant reproche à l'autorité de première instance de ne pas avoir retenu que le bâtiment souffrait de défauts de construction.

### E. 3.2

A teneur 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. Selon la jurisprudence, pour déterminer si un ouvrage est affecté d'un vice de construction initial ou d'un défaut subséquent d'entretien, il sied de prendre en compte le but qui lui est assigné. Un ouvrage est défectueux lorsqu'il n'offre pas de sécurité suffisante pour l'usage auquel il est destiné (ATF 130 III 736 consid. 1.3). Lorsqu'un ouvrage est destiné à être utilisé par le public, les exigences de sécurité sont accrues (ATF 118 II 36 consid. 4a et les arrêts cités ; TF 4A\_463/2015 du 17 mars 2016 consid. 3.1.1).

- 23 - Une limite à l'obligation de sécurisation qui incombe au propriétaire d'un ouvrage réside dans la responsabilité propre dont doit faire preuve l'usager. Le propriétaire n'est pas tenu de parer à tous les dangers. Il peut laisser de côté les risques contre lesquels les utilisateurs de l'ouvrage ou les personnes qui entrent en contact avec celui-ci peuvent se protéger avec un minimum d'attention (ATF 130 III 736 consid. 1.3 ; ATF 123 III 306 consid. 3b/aa). Une autre limite au devoir de sécurisation du propriétaire résulte du caractère raisonnablement exigible des mesures à prendre. Il faut examiner si l'élimination d'éventuels défauts ou la prise de mesures de sécurité est techniquement possible et si les dépenses ainsi engendrées demeurent dans un rapport raisonnable avec l'intérêt de protection des usagers et le but de l'ouvrage (ATF 130 III 736 ibidem ; TF 4A 463/2015 précité consid. 3.1.1). La diligence requise du propriétaire s'apprécie concrètement, le juge devant tenir compte de toutes les circonstances du cas. La preuve de l'existence d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien incombe à celui qui se prévaut de l'art. 58 CO (art. 8 CC ; ATF 123 III 306 consid. 3b/aa ; TF 4A\_463/2015 précité consid. 3.1.1).

### E. 3.3

Les premiers juges ont relevé que l'appelant avait eu l'occasion d'expliquer sa propre version des faits à l'expert, qui avait noté les divergences entre son point de vue et celui du témoin Q. \_\_\_\_\_, en particulier s'agissant de la fenêtre qui était ouverte (la fenêtre 1 ou la fenêtre 2) et de l'existence d'une vis de sécurité ou non sur la fenêtre 2 au moment de l'accident. Ils ont retenu que le travail de l'expert était complet, compréhensible et concluant. Le tribunal a considéré que, indépendamment de la question de savoir quelle fenêtre était ouverte, aucun défaut ne pouvait être retenu dans la mesure où seule la partie droite (depuis l'intérieur du bâtiment) de la fenêtre 2 comportait une section où la hauteur minimale de sécurité de 100 cm depuis le terrain n'était pas respectée, alors qu'aucun

élément de preuve ne démontrait que l'accident se serait produit précisément à cet

- 24 - endroit. Au demeurant, l'instruction n'avait pas permis d'établir si oui ou non il y avait une vis de sécurité au moment de l'accident. Les juges ont relevé en outre que l'accident de l'appelant avait eu lieu à l'intérieur du bâtiment, où les fenêtres se situaient au-dessus d'un vide, à environ 3,5 m du sol inférieur et que, pour y accéder, le demandeur avait enjambé une barrière de sécurité pour emprunter un passe-pied latéral de 60 cm de largeur, lequel était inaccessible aux « utilisateurs normaux » selon la définition de la norme SIA 358. Les premiers juges en ont déduit que le demandeur avait fait une utilisation anormale de l'ouvrage, de sorte que son comportement avait engendré un danger auquel l'intimée n'était pas tenue de parer. La condition du défaut n'était ainsi pas réalisée.

### **E. 3.4**

En l'espèce, l'appelant avait allégué dans sa demande avoir chuté après avoir tenté de fermer une fenêtre, sans plus de précision. Il soutient dans son appel qu'il y avait en réalité quatre fenêtres coulissantes et reproche à l'autorité précédente de ne pas avoir retenu qu'il avait tenté de fermer la quatrième fenêtre en face des escaliers en partant de la gauche, soit celle toute à droite (appel, p. 5 ch. 12) « où un vice de construction a été indubitablement établi » (appel, p. 7 ch. 27). Ce premier fait n'a pas été allégué en première instance et l'appelant n'allègue ni ne démontre que les conditions pour le faire en appel seraient réunies. Il est irrecevable en appel. Cela dit, l'appelant ne démontre pas ce fait, comme l'art. 8 CC le lui imposait. Tout d'abord, il relève lui-même avoir produit un document sur lequel figurait une croix sur la troisième fenêtre (cf. consid. C.2 supra), sans mention de la quatrième. Une telle indication va à l'encontre du fait que ce serait la quatrième fenêtre qui aurait été ouverte et qu'il aurait donc tenté de refermer. Ensuite, l'appelant s'est référé dans son mémoire de réplique (déterminations ad all. 60) aux pièces produites à l'appui de cet allégué, soit des photographies (pièce 101). Or, ces photos indiquent d'une part que l'endroit de la chute de l'appelant (et non seulement sa position) était au pied de l'escalier et donc des deux premières fenêtres en

- 25 - partant de la gauche et non de la troisième, encore moins de la quatrième. Elles indiquaient d'autre part clairement que l'appelant avait, pour tenter de fermer une fenêtre, enjambé la barrière se trouvant tout à gauche des fenêtres. Dès lors qu'il y avait également une barrière à droite des fenêtres et que celles-ci mesuraient près de 1 m 20 chacune et 4 m 80 en tout selon le rapport d'expertise, il est évident que si l'appelant avait voulu fermer la fenêtre se trouvant tout à droite, il aurait enjambé la barrière de droite et non celle de gauche. Cet élément encore ne permet pas de retenir que la fenêtre ouverte, que l'appelant aurait voulu fermer, aurait été celle se trouvant tout à droite. L'appelant n'a au demeurant ni allégué, encore moins démontré avoir franchi non pas la barrière à gauche, mais la barrière à droite. Enfin, le témoin Q.\_\_\_\_\_, concierge qui était dans l'immeuble le jour de l'accident, a expressément déclaré, lors de son audition devant les parties et leurs conseils le 12 septembre 2017, que la fenêtre ouverte n'était pas celle tout à droite. Il a confirmé ce fait lors du déplacement de l'expert sur place deux jours plus tard, le 14 septembre 2017. L'appelant conteste la valeur probante de ce témoignage de manière peu compréhensible et au demeurant en arguant de faits non allégués valablement, encore moins établis. C'est en outre ici oublier que l'appelant avait lui-même demandé l'audition de ce témoin, ce qui signifiait qu'il reconnaissait une valeur probante aux futures déclarations de cette personne. L'appelant ne saurait ensuite se plaindre de sa propre absence le jour de la première visite de l'expert sur les lieux, le 14 septembre 2017, de même que de la présence du témoin

Q. \_\_\_\_\_ à cette occasion. En effet, cette visite a été précédée d'une séance de mise en œuvre à laquelle a assisté le conseil de l'appelant et au cours de laquelle celui-ci n'a manifestement pas demandé que l'appelant soit présent lors de la visite qui allait avoir lieu. Quant à la présence du témoin Q. \_\_\_\_\_ le 14 septembre 2017 sur les lieux, l'appelant, via son conseil, y a donné son accord et ne s'y est de plus pas opposé lorsque celle-ci a été confirmée (cf. courriers des 3 et 5 juillet 2017 entre l'autorité de première instance et l'expert). Au vu de l'ensemble de ces éléments, la Cour de céans considère qu'il n'est pas établi, ce fait eût-il été recevable, que sur les

- 26 - quatre fenêtres coulissantes, celle qui était ouverte le 12 septembre 2002 et que l'appelant a voulu fermer était la quatrième, tout à droite.

### **E. 3.5**

L'appelant reproche ensuite à l'autorité de première instance de n'avoir pas retenu que la fenêtre qu'il avait tenté de fermer était grevée d'un défaut de construction. En l'espèce, l'appelant invoque, afin de tenter de fonder la responsabilité de propriétaire d'ouvrage de l'intimée, un défaut des fenêtres pour l'accident qu'il a subi à l'intérieur de l'immeuble. Il n'a pas utilisé et ne comptait pas utiliser la fenêtre pour son usage externe ou pour passer de l'extérieur à l'intérieur du bâtiment ou l'inverse. Dans ces conditions, la seule question ici pertinente est de déterminer si la fenêtre qu'il a tenté de fermer était défaillante pour un usager interne. La question de savoir si elle l'était pour des usagers se trouvant dehors, notamment quant à sa hauteur suffisante par rapport à la surface extérieure praticable, voire escaladable, est en revanche sans pertinence. Cela précisé, force est de constater que rien n'établit l'existence d'un défaut de construction quant à l'usage interne des fenêtres, pas plus que l'existence d'un autre défaut grevant un élément interne de l'immeuble de l'intimée. L'expert a relevé que la conception du bâtiment n'était pas mauvaise et que les normes de sécurité étaient respectées. En particulier, dans son courrier du 15 décembre 2006, T. \_\_\_\_\_ avait indiqué que la présence d'un vide dans un collègue n'était de loin pas exceptionnelle. On ne saurait à cet égard considérer que le propriétaire d'une école devrait compter sur le fait que quelqu'un à l'intérieur, voyant une fenêtre ouverte et l'estimant trop basse par rapport au terrain extérieur, prenne le risque de tenter de la fermer en passant immédiatement par-dessus la barrière de sécurité visant à empêcher les personnes de tomber dans le vide existant sous les fenêtres, en se suspendant ensuite au-dessus du vide et en marchant sur une toute petite rainure. Cette appréciation ne saurait être au demeurant modifiée par le fait qu'une échelle n'aurait pas été, fait non établi, immédiatement accessible. L'ouvrage ne saurait non plus être considéré comme

- 27 - défectueux au motif qu'il n'existerait pas de passerelle intérieure devant les fenêtres pour les manipuler, les « utilisateurs normaux » – selon la définition de la norme SIA 358 édition 1978 – n'ayant pas accès aux vitrages à moins d'enjamber la barrière de sécurité du passe-pied latéral. L'expert a précisé qu'au cas où l'entretien était nécessaire, ces fenêtres pouvaient être atteintes depuis l'intérieur en toute sécurité par le concierge au moyen d'une échelle, qui lui permettait d'accéder aux poignées en forme de cuvette encastrées dans le cadre des fenêtres, ce qui n'est pas envisageable pour les « utilisateurs normaux ».

### **E. 4.1**

L'appelant reproche également à l'autorité précédente de n'avoir pas admis l'existence d'un rapport de causalité entre le défaut de construction qu'il invoque et le préjudice qu'il a subi.

### **E. 4.2**

L'appelant se réfère en vain à l'arrêt de la CASSO du 1er octobre 2009. Cette autorité n'a en effet à cette occasion pas statué sur l'existence d'un lien de causalité entre un éventuel défaut de l'ouvrage et l'accident, mais uniquement entre l'accident et des troubles physiques dont se plaignait l'appelant. Ce dernier ne saurait rien en tirer ici s'agissant de la responsabilité du propriétaire de l'ouvrage qu'il invoque.

#### **E. 4.3**

Un fait est la cause naturelle d'un résultat dommageable s'il constitue une condition sine qua non de la survenance de ce résultat. Le constat d'un lien de causalité naturelle relève du fait (ATF 133 III 462 consid. 4.4.2 ; 133 IV 158 consid. 6.1 ; 128 III 174 consid. 2b et 2d). Un fait est établi si le juge a pu se convaincre de la vérité d'une allégation. Cependant, lorsqu'une preuve stricte n'est pas possible ou ne peut pas être raisonnablement exigée (« état de nécessité en matière de preuve »), le degré de preuve requis se limite à la vraisemblance prépondérante. Tel est le cas lorsqu'il s'agit d'établir l'existence d'un lien de causalité naturelle, respectivement hypothétique (ATF 133 III 81 consid. 4.2.2 ; 133 III 462 consid. 4.4.2 et les arrêts cités). La vraisemblance prépondérante suppose que, d'un point de vue objectif, des motifs importants plaident

- 28 - pour l'exactitude d'une allégation, sans que d'autres possibilités ne revêtent une importance significative ou n'entrent raisonnablement en considération (ATF 133 III 81 consid. 4.2.2 et les arrêts cités ; TF 4A\_760/2011 du 23 mai 2012 consid. 3.2).

#### **E. 4.4**

En l'occurrence, il ne s'agit pas ici de déterminer si la chute d'une personne de l'extérieur à l'intérieur du bâtiment n'a pu se produire que du fait que la fenêtre ouverte était trop basse pour ses utilisateurs externes. L'appelant était le jour de l'accident un usager interne de la fenêtre. Or, celle-ci, de ce point de vue, n'était pas défectueuse. La question d'un rapport de causalité devient ainsi sans objet. Cela étant, même si on devait considérer un éventuel défaut de la fenêtre litigieuse (dont il n'a pas été établi qu'il s'agisse de la quatrième) par rapport à des usagers externes, on ne voit pas que le fait que celle-ci ait pu être trop basse par rapport à la surface extérieure soit un élément indispensable à la survenance du dommage invoqué, soit à la chute depuis l'intérieur du bâtiment de l'appelant, qui s'était lui-même mis en danger (passer par-dessus une barrière de sécurité et tenter de marcher sur un rebord de quelques centimètres au-dessus d'un vide de 3 m 50). L'admission d'un rapport de causalité naturelle entre le prétendu défaut de construction frappant cas échéant l'usage extérieur de la fenêtre et la chute à l'intérieur de l'appelant est ainsi plus que délicate.

#### **E. 4.5**

Il y a causalité adéquate lorsque le comportement incriminé était propre, d'après le cours ordinaire des choses et l'expérience générale de la vie, à entraîner un résultat du genre de celui qui s'est produit (ATF 142 III 433 consid. 4.5). Pour procéder à cette appréciation de la probabilité objective, le juge se met en règle générale à la place d'un « tiers neutre » (ATF 119 Ib 334 consid. 5b).

#### **E. 4.6**

En l'espèce, il est évident que le fait qu'une fenêtre ouverte soit trop basse par rapport à des utilisateurs extérieurs, en l'occurrence des enfants, ne saurait être propre, selon le cours ordinaire des choses, à faire chuter une personne se trouvant à l'intérieur du bâtiment.  
L'appelant

- 29 - n'a ainsi pas chuté à cause du défaut qu'il invoque, qui ne visait au demeurant pas à protéger les usagers intérieurs du bâtiment, mais parce qu'il s'est lui-même mis dans une situation de danger, en enjambant la barrière de sécurité visant à prévenir les chutes et en marchant sur une fine rainure à 3 m 50 au-dessus du sol. A cet égard, si l'on comprend le but noble visé par l'appelant, il n'en reste pas moins qu'un tiers neutre aurait, dans de telles circonstances, afin de pallier le risque allégué de chute depuis l'extérieur, pris les mesures nécessaires pour que les enfants éventuellement présents à proximité de la fenêtre soient tenus à distance de celle-ci (ce que l'appelant a au demeurant allégué avoir fait par la voix, depuis l'intérieur, cf. all. 11), puis aurait fait fermer celle-ci par le concierge, respectivement par un tiers, serait-ce par un adolescent se trouvant dehors en lui demandant simplement de faire coulisser la fenêtre en toute sécurité depuis l'extérieur. La fenêtre aurait pu être verrouillée en position fermée, ensuite, depuis l'intérieur, plus tranquillement et sans risque pour celui qui y procédait, très probablement à l'aide d'une échelle vu la hauteur de la fenêtre. Dans ces circonstances, le risque pris par l'appelant, qui s'est réalisé, apparaît totalement hors de proportion par rapport au défaut qu'il estimait avoir décelé et aux différentes manières d'y remédier sans danger. On ne saurait dès lors admettre un rapport de causalité adéquate entre le défaut prétendu frappant l'usage extérieur de la fenêtre d'une part, la chute de l'appelant et le préjudice qu'il estime en découler d'autre part. Au vu de ces éléments, de l'absence de défaut de construction, d'une part, de l'absence de rapport de causalité naturelle et adéquate entre celui-ci et la chute de l'appelant, d'autre part, la responsabilité de l'intimée en tant que propriétaire de l'immeuble ne pouvait qu'être niée et la demande rejetée.

#### **E. 5.1**

En définitive, l'appel doit être rejeté sans que les autres griefs, rendus sans objet par ce qui précède, n'aient à être examinés, et le jugement doit être confirmé.

- 30 -

#### **E. 5.2**

Vu le sort de l'appel, les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'appelant doit en outre verser à l'intimée, qui s'est déterminée par son conseil, de pleins dépens de deuxième instance, évalués à 3'500 fr. (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

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