

Jurisprudences

Communication d'un incendie entre immeubles voisins : pas de responsabilité pour troubles du voisinage

Par **Isabelle DAHAN** - 5 mars 2019



La responsabilité du fait des troubles excédant les inconvénients normaux de voisinage ne peut être étendue au cas de communication d'un incendie entre immeubles voisins, lequel est régi par les dispositions de l'article 1384, devenu 1242, alinéa 2, du code civil.

La responsabilité en cas de communication d'incendie prévue par l'article 1242, alinéa 2, du code civil est envisagée par le législateur comme un cas de responsabilité pour faute.

Ainsi, celui qui détient un immeuble ou des meubles dans lesquels un incendie a pris naissance ne sera responsable vis-à-vis des tiers des dommages causés par l'incendie que

si l'incendie est attribué « à sa faute ou à la faute des personnes dont il est responsable ».

Certains sont donc tentés de soulever d'autres fondements juridiques pour obtenir une indemnisation, particulièrement les voies n'imposant pas de rapporter une telle preuve.

Mais, si l'alinéa 2 de l'article 1242 du code civil a été institué pour exclure la responsabilité de plein droit du gardien de la chose, il a aussi eu pour effet de fermer aux victimes la voie de la théorie des troubles anormaux du voisinage.

Sur le moyen unique, pris en sa seconde branche :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 16 novembre 2017), que M. et Mme X... sont propriétaires d'un appartement situé au dessus d'un local appartenant à Mme Christine Y... , Mme Jacqueline Y... , Mme Denise B... et M. Raymond Y... (les consorts Y...) donné à bail à la société carrosserie Verailon ; que le 31 mai 2011, un incendie s'est déclaré dans cet atelier et s'est propagé à l'appartement du premier étage ; que M. et Mme X... ont assigné les consorts Y... , la société Carrosserie Verailon, représentée par son mandataire liquidateur, Mme C... , et son assureur, la société MMA IARD en indemnisation de leurs préjudices ;

Attendu que M. et Mme X... font grief à l'arrêt de les débouter de toutes leurs demandes, alors, selon le moyen, que nul ne doit causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage ; qu'en ajoutant, pour débouter les époux X... de leurs demandes indemnitaires, que la notion de trouble anormal de voisinage ne pouvait être étendue au cas de communication d'un incendie entre immeubles voisins à l'effet notamment de déroger au régime particulier et exclusif institué par l'article 1384, alinéa 2, du code civil, la cour d'appel a violé le principe selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage ;

Mais attendu qu'ayant exactement rappelé que la responsabilité du fait des troubles excédant les inconvénients normaux de voisinage ne pouvait être étendue au cas de communication d'un incendie entre immeubles voisins, lequel est régi par les dispositions de l'article 1384 devenu 1242 alinéa 2 du code civil, la cour d'appel en a déduit à bon droit que M. et Mme X... devaient être déboutés de leur demande d'indemnisation sur ce fondement ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur la première branche du moyen unique annexé qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Président : Mme Flise

Rapporteur : Mme Bonhert

Avocat général : M. Lavigne

Avocat(s) : SCP Jean-Philippe Caston – SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret – SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois

Arrêt n° 185 février 2019 (18-10.727)
Cour de cassation – Deuxième chambre civile
ECLI:FR:CCASS:2019:C02185