# Cour de cassation: Arrêt du 18 octobre 2013 (Belgique). RG C.12.0457.F

* Datum : 18-10-2013
* Taal : Frans
* Sectie : Rechtspraak
* Bron : Justel F-20131018-5
* Rolnummer : C.12.0457.F

N° C.12.0457.F

AG INSURANCE, société anonyme dont le siège social est établi à Bruxelles, boulevard Emile Jacqmain, 53,

demanderesse en cassation,

représentée par Maître Isabelle Heenen, avocat à la Cour de cassation, dont le cabinet est établi à Bruxelles, avenue Louise, 480, où il est fait élection de domicile,

contre

1. G. H.,

2. KBC ASSURANCES, société anonyme dont le siège social est établi à Louvain, Professor Roger Van Overstraetenplein, 2, ayant une division intitulée CBC ASSURANCES, établie à Namur, rue de Bruxelles, 120, où il est fait élection de domicile,

défenderesses en cassation.

I. La procédure devant la Cour

Le pourvoi en cassation est dirigé contre les arrêts rendus les 15 mars et 24 mai 2012 par la cour d'appel de Mons.

Le conseiller Marie-Claire Ernotte a fait rapport.

L'avocat général Thierry Werquin a conclu.

II. Les moyens de cassation

La demanderesse présente deux moyens libellés dans les termes suivants :

 Premier moyen

 Dispositions légales violées

- article 149 de la Constitution ;

- articles 1315, 1353, 1733 et 1384, alinéa 1er, du Code civil ;

- article 807 [lire : 870] du Code judiciaire.

Décisions et motifs critiqués

 L'arrêt attaqué du 15 mars 2012 décide que la responsabilité de la défenderesse n'était pas engagée sur la base de l'article 1733 du Code civil et que le lave-vaisselle qui se trouvait à l'origine de l'incendie était affecté d'un vice, rouvrant les débats pour permettre aux parties de déposer une copie du contrat de bail afférent aux lieux loués aux fins de déterminer si la défenderesse était gardienne du lave-vaisselle au sens de l'article 1384, alinéa 1er, du Code civil. L'arrêt fonde cette décision sur les motifs suivants :

« Il résulte de ces déclarations liées au dossier d'expertise qui les contient que la cause du sinistre résulte bien d'un court-circuit qui a pris naissance dans la porte du lave-vaisselle.

Il n'est pas démontré que ce court-circuit soit dû à une intervention de la locataire qui prétend qu'elle n'utilisait pas ce lave-vaisselle.

L'usure est la cause la plus vraisemblable de l'accident, confirmée par le fait que le lave-vaisselle avait vingt-deux ans au moment du sinistre.

Il y a donc lieu d'admettre en l'espèce que la locataire démontre que le lave-vaisselle était affecté d'un vice caché.

Il convient d'examiner si elle avait la qualité de gardien de la chose, auquel cas l'article 1384, alinéa 1er, du Code civil édicte dans son chef une présomption de responsabilité, dont elle pourrait à nouveau s'exonérer en prouvant le cas fortuit ou la force majeure ».

 Griefs

 Première branche

 Conformément à l'article 1733 du Code civil, le locataire est présumé responsable de l'incendie et, en cas de contestation à ce propos, il lui incombe de rapporter la preuve contraire en établissant l'absence de faute dans son chef.

 En écartant la présomption édictée par l'article 1733 du Code civil au motif qu'il n'est « pas démontré que ce court-circuit soit dû à une intervention de la locataire » la cour [d'appel] a mis à charge de la demanderesse la preuve que l'incendie est imputable à une faute de la défenderesse et, partant, a violé ledit article 1733 ainsi que les articles 1315 du Code civil et 807 [lire : 870] du Code judiciaire.

 Deuxième branche

 La demanderesse soutenait en conclusions

 « Que, si l'on peut déduire éventuellement d'un ensemble de présomptions graves, précises et concordantes que l'incendie résulte d'une cause étrangère au locataire, encore faut-il que les présomptions établissent de manière constante et formelle que l'incendie résulte d'une cause étrangère ;

 [...] Qu'il appartient au preneur de prouver que, sans aucun doute, l'incendie s'est déclaré sans sa faute, qu'il n'a pu commettre de faute, qu'il a été dans l'impossibilité d'en commettre une ; que les exigences de la preuve ne peuvent se satisfaire d'une probabilité d'absence de faute [...] ;

 Qu'en cas de doute, le locataire demeure tenu d'indemniser le propriétaire [...] ;

 Que, pour que la preuve inductive soit admise, elle doit être décisive [...] ;

 Que le preneur reste soumis à la présomption de responsabilité édictée par l'article 1733 du Code civil si la cause de l'incendie est resté inconnue ou si elle n'a pu être déterminée de manière décisive [...] ».

 La demanderesse soulignait ainsi que, si la présomption de responsabilité pesant sur le locataire en vertu de l'article 1733 du Code civil pouvait être renversée, notamment par la preuve par présomptions de l'homme, cette preuve par présomptions devait être rapportée de manière décisive et non en considération de simples probabilités.

 La cour [d'appel], en se bornant à constater que l'usure était la cause « la plus vraisemblable » de l'accident, pour en déduire que celui-ci était dû à un vice caché du lave-vaisselle, retient une simple probabilité quant à la cause de l'incendie, sans répondre aux conclusions de la demanderesse selon lesquelles une simple probabilité ne pouvait constituer la preuve de ce que la défenderesse avait renversé la présomption de responsabilité qui pesait sur elle en vertu de l'article 1733 du Code civil.

 Partant, l'arrêt viole l'article 149 de la Constitution.

 Troisième branche

 La preuve par présomptions consiste à déduire d'un fait connu la preuve d'un fait inconnu. Les éléments de ce raisonnement doivent apporter au juge une certitude quant à l'existence du fait recherché qu'il déduit du fait connu. Le juge méconnaît l'article 1353 du Code civil lorsqu'il se contente d'une simple probabilité.

 En décidant que l'usure du lave-vaisselle, constitutive selon [elle] d'un vice caché, était la cause « la plus vraisemblable de l'accident », la cour [d'appel] a écarté la responsabilité présumée de la défenderesse en se fondant sur une simple supposition et a violé les règles relatives à la preuve par présomptions (violation de l'article 1353 du Code civil) ainsi que l'article 1733 du Code civil.

 En outre, le juge ne peut légalement déduire du comportement d'une chose l'existence d'un vice de celle-ci que s'il exclut toute autre cause que le vice, ce qui n'est pas le cas si , comme en l'espèce, il se fonde sur une simple probabilité. À ce titre, l'arrêt attaqué du 15 mars 2012 viole l'article 1384, alinéa 1er, du Code civil.

Second moyen

Dispositions légales violées

- articles 1384, alinéa 1er, et 1733 du Code civil ;

- article 1138, 2°, du Code judiciaire.

 Décisions et motifs critiqués

 L'arrêt attaqué du 24 mai 2012, après avoir admis que, comme le soutenait la demanderesse, le locataire avait en principe la garde de la chose louée au sens de l'article 1384, alinéa 1er, du Code civil et assumait la responsabilité du vice de cette chose, même s'il en ignorait l'existence, considère, néanmoins, que l'assuré de la demanderesse, propriétaire des lieux loués, était resté gardien du lave-vaisselle litigieux et rejette les conclusions de la demanderesse selon lesquelles la garde du lave-vaisselle incombait à la défenderesse, aux motifs que :

 « La seule circonstance qu'une personne use, jouit ou conserve une chose ne suffit pas à la constituer en gardienne de celle-ci.

 [...] L'élément essentiel de la notion de garde gît dans le devoir de surveillance, de direction et de contrôle, éléments qui ne sont ni alternatifs ni hiérarchisés [...] ; le gardien est celui qui a un pouvoir de direction intellectuelle sur la chose, qui exerce sur celle-ci un pouvoir de commandement de manière indépendante ; sera donc considéré comme gardien celui qui, au moment du fait dommageable a le pouvoir de donner des instructions concernant l'utilisation qu'il convient de faire de la chose en vue par exemple de la modifier, de la réparer ou de l'entretenir [...].

 En l'espèce, le lave-vaisselle, qui est ancien (vingt-deux ans), est encastré dans une cuisine équipée mise à la disposition de la locataire des lieux ; il était installé préalablement à son entrée en jouissance et a été utilisé par de précédents locataires ; la locataire soutient qu'elle ne l'utilise pas.

 Le contrat de bail intervenu avec monsieur B., propriétaire, en date du 25 juin 1995 est manuscrit et ne comporte qu'une page. Il précise : ‘comprend une cuisine équipée en...(illisible). Elle dispose d'un lave-vaisselle, un frigo [...]'.

 Rien n'est précisé quant à l'entretien et c'est dès lors le droit commun qui s'applique.

 Les réparations locatives ou de menu entretien dont le locataire est tenu, s'il n'y a de clause contraire, sont celles qui sont désignées par l'usage des lieux et entre autres, [...] selon l'article 1754 du Code civil, l'énumération précise que le locataire ne peut être tenu des dégradations intervenues par force majeure.

 L'article 1755 du Code civil précise qu'aucune des réparations réputées locatives n'est à charge des locataires quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure.

 Il n'est pas contesté que le lave-vaisselle était vétuste et que la cause réside dans un vice probablement dû à l'usure.

 Dès lors, il faut considérer que le bailleur était resté le gardien du lave-vaisselle litigieux, sur lequel il avait une obligation d'entretien en raison de sa vétusté.

 En outre, le lave-vaisselle n'avait pas été utilisé au moment du sinistre puisque l'expert a constaté qu'il ne contenait pas de vaisselle et la locataire soutient qu'elle ne l'utilisait pas.

 Peut-il lui être reproché, comme le fait [la demanderesse], de ne pas alors avoir débranché l'appareil ?

 Il est précisé dans le bail que la cuisine est dite équipée. Dans ce cas, les prises des appareils sont difficilement accessibles. Il appartenait au propriétaire, qui avait l'obligation d'entretenir et de s'assurer du bon fonctionnement de cet appareil vétuste, de prendre les dispositions nécessaires pour éviter tout accident.

 Aucun élément du dossier ne permet dès lors de relever une faute de la locataire en relation avec le court-circuit à l'origine du sinistre.

 Par conséquent, le mécanisme de l'article 1733 du Code civil ne trouve pas à s'appliquer ».

 Griefs

 Première branche

 Selon la jurisprudence constante de la Cour de cassation, le gardien de la chose est celui qui use de cette chose pour son propre compte, en jouit ou la conserve avec pouvoir de surveillance, de direction et de contrôle.

 Si le juge du fond apprécie souverainement en fait qui est le gardien de la chose au sens de l'article 1384, alinéa 1er, du Code civil, ce n'est que pour autant qu'il ne viole pas la notion de gardien de la chose.

 La doctrine considère que, pour déterminer qui est le gardien dans le cadre d'un contrat de bail, il faut se demander qui, du bailleur ou du locataire, avait, en vertu du contrat ou de la loi, la charge de l'entretien et de la réparation de la chose vicieuse, indépendamment de la question de savoir qui en supportait financièrement le coût.

 En l'occurrence, la cour [d'appel] n'a pas déduit la qualité de gardien du lave-vaisselle du fait que la convention des parties avait laissé à charge du propriétaire les pouvoirs précités mais du fait que, le lave-vaisselle étant vétuste, le locataire, en vertu de l'article 1755 du Code civil, n'était pas tenu d'en assurer les réparations.

 Or, du seul fait qu'une obligation légale permet au locataire d'exiger du bailleur d'effectuer certaines réparations, il ne résulte pas que ce bailleur deviendrait le gardien de la chose au sens de l'article 1384, alinéa 1er, du Code civil.

 On peut se référer à ce propos à l'arrêt du 25 mars 1999, qui censure une décision qui avait considéré qu'une commune était le co-gardien d'une route nationale du seul fait qu'elle était légalement tenue de veiller à la sûreté de la voirie sur son territoire.

 Dans le même sens va l'arrêt du 18 décembre 2008 : une personne avait mis à la disposition d'une autre une machine à glaçons qui s'est trouvée à l'origine d'un incendie dans les lieux loués. L'assureur du bailleur des lieux avait indemnisé ceux-ci et exercé son action subrogatoire à l'encontre du détenteur de la machine à glaçons, notamment sur la base de l'article 1384, alinéa 1er, du Code civil, en sa qualité de gardien de la chose. La cour d'appel avait décidé que le défendeur n'avait pas cette qualité aux seuls motifs qu'en vertu de la convention, d'une part, il ne pouvait déplacer la machine et, d'autre part, l'entretien et la réparation continuaient à être effectués par le propriétaire de la machine. La Cour de cassation a décidé que ces motifs ne justifiaient pas légalement la décision selon laquelle le locataire, détenteur de la machine, n'en était pas le gardien.

 Il n'est par conséquent pas justifié légalement de considérer, comme le fait l'arrêt attaqué, que, du seul fait qu'une obligation légale permet au locataire d'exiger du bailleur d'effectuer certaines réparations, il en résulterait nécessairement que ce bailleur demeurerait ou deviendrait le gardien de la chose au sens de l'article 1384, alinéa 1er, du Code civil. L'arrêt viole en conséquence l'article 1384, alinéa 1er, du Code civil.

 Deuxième branche

 Le juge ne peut, sous peine de méconnaître le principe dispositif, fonder sa décision sur ses connaissances personnelles et non sur des faits notoires ou sur des éléments de fait qui lui ont été soumis par les parties.

 La demanderesse soutenait en conclusions qu' « on se pose la question de savoir pourquoi les locataires n'ont pas mis hors circuit cet appareil électrique ; qu'en effet, il est absurde et même fautif de maintenir sous tension pendant cinq ans un lave-vaisselle alors que l'on ne s'en sert pas ; que cet élément constitue bien entendu une faute du locataire ; qu'il est donc clair que le locataire ne peut se dégager de la présomption de responsabilité des articles 1732 et suivants du Code civil et doit répondre également de la responsabilité présumée de l'article 1384, alinéa 1er, de ce code ».

 L'arrêt répond à ces conclusions par le motif reproduit au moyen selon lequel les prises des appareils dans les cuisines équipées sont difficilement accessibles.

 Or, le fait que les prises d'une cuisine équipée seraient difficilement accessibles n'était pas invoqué en conclusions par la défenderesse pour justifier qu'elle n'avait pas débranché le lave-vaisselle et ce fait, à le supposer exact, n'est en tout cas pas notoirement connu. Il en résulte que l'arrêt, en considérant qu'il en était ainsi, se fonde nécessairement sur les connaissances personnelles de la cour d'appel et viole le principe dispositif consacré par l'article 1138, 2°, du Code judiciaire.

 Troisième branche

 Conformément à l'article 1733 du Code civil, le locataire est présumé responsable de l'incendie et, en cas de contestation à ce propos, il lui incombe de rapporter la preuve contraire en établissant l'absence de faute dans son chef.

 En écartant la responsabilité de la première défenderesse sur la base de l'article 1733 du Code civil au motif qu'« aucun élément du dossier ne permet de relever une faute de la locataire en relation causale avec le court-circuit », l'arrêt décharge illégalement la première défenderesse de la preuve de l'absence de faute dans son chef, faute présumée en vertu de l'article 1733 du Code civil. On peut s'en référer à ce propos à l'arrêt déjà cité du

18 décembre 2008 qui a censuré de ce chef un arrêt qui avait décidé qu'il ne résultait pas du dossier d'éléments suffisants pour retenir une faute du locataire (en l'occurrence son préposé).

L'arrêt viole ainsi l'article 1733 du Code civil.

III. La décision de la Cour

Sur le premier moyen :

Quant à la première branche :

 En vertu de l'article 1733 du Code civil, le preneur répond de l'incendie des lieux loués à moins qu'il ne prouve que celui-ci a eu lieu sans sa faute.

Il s'ensuit qu'il doit établir, à l'égard du bailleur, l'absence de tout comportement fautif ayant contribué à l'incendie tel qu'il s'est produit.

Après avoir relevé que le sinistre résulte d'un court-circuit qui a pris naissance dans la porte du lave-vaisselle, l'arrêt attaqué du 15 mars 2012 considère qu'« il n'est pas démontré que ce court-circuit soit dû à une intervention de la [première défenderesse], qui prétend qu'elle n'utilisait pas ce lave-vaisselle », et que « l'usure est la cause la plus vraisemblable de l'accident, confirmée par le fait que le lave-vaisselle avait vingt-deux ans au moment du sinistre ».

En déchargeant les défenderesses de l'obligation de prouver, à l'égard de la demanderesse subrogée dans les droits du bailleur, l'absence de toute faute de la première défenderesse, l'arrêt attaqué du 15 mars 2012 viole l'article 1733 précité.

Le moyen, en cette branche, est fondé.

Sur le second moyen :

 Quant à la première branche :

Le gardien d'une chose, au sens de l'article 1384, alinéa 1er, du Code civil, est celui qui use de cette chose pour son propre compte, en jouit ou la conserve avec pouvoir de surveillance, de direction et de contrôle.

Le juge apprécie en fait qui est le gardien de la chose au sens de l'article 1384, alinéa 1er, pour autant qu'il ne viole pas la notion légale de gardien de la chose.

Après avoir relevé que « [la première défenderesse] soutient qu'elle [n']utilise pas le lave-vaisselle encastré dans [la] cuisine équipée », que celui-ci « était vétuste » et que « la cause de l'incendie réside dans un vice probablement dû à l'usure », l'arrêt attaqué du 24 mai 2012 considère que « le bailleur [en est] resté le gardien » au seul motif que, à défaut de stipulation conventionnelle relative à l'entretien, « l'article 1755 du Code civil précise qu'aucune des réparations réputées locatives n'est à charge des locataires [...] quand elles ne sont occasionnées que par vétusté [ou] force majeure » et que, dès lors, le bailleur « avait [sur le lave-vaisselle litigieux] une obligation d'entretien en raison de sa vétusté ».

Par la considération que la première défenderesse ne supportait pas la charge des réparations locatives causées par la vétusté, lesquelles incombent au bailleur, l'arrêt attaqué du 24 mai 2012 ne justifie pas légalement sa décision que ce dernier, et non la première défenderesse, était le gardien du lave-vaisselle.

Le moyen, en cette branche, est fondé.

 Sur les autres griefs :

Il n'y a pas lieu d'examiner les autres branches des moyens, qui ne sauraient entraîner une cassation plus étendue.

Par ces motifs,

La Cour

Casse l'arrêt attaqué du 15 mars 2012, sauf en tant qu'il reçoit l'appel ;

Casse l'arrêt attaqué du 24 mai 2012 ;

Ordonne que mention du présent arrêt sera faite en marge de l'arrêt partiellement cassé et de l'arrêt cassé ;

Réserve les dépens pour qu'il soit statué sur ceux-ci par le juge du fond ;

Renvoie la cause, ainsi limitée, devant la cour d'appel de Liège.

Ainsi jugé par la Cour de cassation, première chambre, à Bruxelles, où siégeaient le président Christian Storck, le conseiller Didier Batselé, le président de section Albert Fettweis, les conseillers Martine Regout et Marie-Claire Ernotte, et prononcé en audience publique du dix-huit octobre deux mille treize par le président Christian Storck, en présence de l'avocat général Thierry Werquin, avec l'assistance du greffier Patricia De Wadripont.

P. De Wadripont M.-Cl. Ernotte M. Regout

A. Fettweis D. Batselé Chr. Storck