

Texte pseudonymisé

Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Arrêt N° 75/23 - IX – CIV

Audience publique du six juillet deux mille vingt-trois

Numéro 42985 du rôle

Composition:

Carole KERSCHEN, président de chambre,
Danielle POLETTI, premier conseiller,
Stéphane PISANI, conseiller,
Gilles SCHUMACHER, greffier.

E n t r e :

- 1) **PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE1.),
- 2) la société anonyme **SOCIETE1.)** SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions et inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), prise en sa qualité d'ayant-droit, voire de repreneur du portefeuille d'assurance Non-Vie ou encore patrimoine actif et passif Non-Vie de la succursale luxembourgeoise de la société coopérative à responsabilité limitée de droit belge SOCIETE2.), dont le siège social est établi ADRESSE3.) à ADRESSE4.) à B-ADRESSE5.), immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro NUMERO2.), la succursale au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), cette reprise étant mentionnée au Mémorial B61 du 16 juin 2014 tout comme au Mémorial C du 16 juin 2014,

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Martine LISÉ de Luxembourg du 16 octobre 2015,

comparant par Maître Jean KAUFFMAN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

- 1) la société anonyme **SOCIETE3.)** SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

intimée aux termes d'un exploit de l'huissier de justice LISÉ de Luxembourg du 16 octobre 2015,

comparant par Maître Michel SCHWARTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

- 2) la société anonyme **SOCIETE4.)** SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE7.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

- 3) **PERSONNE2.)**, demeurant à L-ADRESSE8.),

- 4) **PERSONNE3.)**, demeurant à P-ADRESSE9.),

intimés aux termes d'un exploit de l'huissier de justice LISÉ de Luxembourg du 16 octobre 2015,

comparant par la société à responsabilité limitée MOLITOR Avocats à la Cour SARL, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins des présentes par *Maître Jacques WOLTER*, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L A C O U R D ' A P P E L :

Par arrêt 105/2019 du 20 juin 2019, la Cour de cassation a cassé et annulé l'arrêt numéro 102/18, rendu le 9 mai 2018 sous le numéro 42985 du rôle par la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, duquel ressortent les faits et rétroactes suivants :

« Suivant quittance subrogatoire du 6 novembre 2007, la société SOCIETE3.) a réglé à son assurée le montant de 70.900,71 euros à titre d'indemnisation des

suites dommageables du susdit sinistre et la société SOCIETE4.) (ci-après la société SOCIETE4.)), assureur de PERSONNE2.) et de PERSONNE3.), a indemnisé ceux-ci à hauteur des montants de 12.515,00 euros et 15.187,00 euros.

Saisi, d'une part, de l'assignation introduite par la société SOCIETE3.) contre PERSONNE2.), PERSONNE3.) et la société SOCIETE4.), ainsi que contre PERSONNE1.) et la société SOCIETE2.) (ci-après la société SOCIETE2.) devenue dans la suite la société SOCIETE1.)) sur base des articles 1733 et 1734 du code civil, sinon sur base de la responsabilité contractuelle de droit commun, sinon sur base de la responsabilité délictuelle (articles 1384, alinéa 1er, 1382 et 1383 du code civil) aux fins principalement de voir condamner PERSONNE1.) et son assureur à lui payer la somme de 70.900,71 euros, outre les intérêts légaux, subsidiairement de voir condamner PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) ainsi que leurs assureurs respectifs à lui payer les montants respectifs de (70.900,71 : 3=) 23.633,57 euros, et, d'autre part, de la demande reconventionnelle, respectivement de la demande incidente formulée par la société SOCIETE4.) contre la société SOCIETE3.), respectivement contre PERSONNE1.) et la société SOCIETE1.), afin de les voir condamner à lui payer les montants de 12.515,00 euros et 15.187 euros, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, suite à un jugement interlocutoire ayant ordonné l'audition de l'expert Romain FISCH, a, par jugement du 8 juillet 2015, dit la demande de la société SOCIETE3.) fondée, sur base de l'article 1733 du code civil, à l'encontre de PERSONNE1.) et, sur base de l'action directe légale, à l'encontre de son assureur, condamné PERSONNE1.) et la société SOCIETE1.) in solidum à lui payer le montant de 70.900,71 euros, avec les intérêts légaux à partir du décaissement jusqu'à solde, dit non fondée la demande reconventionnelle de la société SOCIETE4.) contre la société SOCIETE3.), dit recevable et fondée à concurrence du montant de 27.702,00 euros la demande incidente de la société SOCIETE4.) contre PERSONNE1.) et la société SOCIETE1.) et condamné ceux-ci à lui payer ledit montant, avec les intérêts légaux à partir des dates de décaissements respectifs jusqu'à solde, condamné PERSONNE1.) et la société SOCIETE1.) à payer chacun à la société SOCIETE3.) une indemnité de procédure de 500,00 euros et condamné la société SOCIETE3.) à payer à PERSONNE2.) et à PERSONNE3.), chacun, une indemnité de procédure de 500,00 euros.

De ce jugement, signifié le 14 septembre 2015 par la société SOCIETE3.) à PERSONNE1.) et à la société SOCIETE1.), ceux-ci ont régulièrement relevé appel par exploit d'huissier du 16 octobre 2015, les appelants demandant, par réformation, à voir débouter les sociétés SOCIETE3.) et SOCIETE4.) de leurs demandes, à se voir décharger de toutes les condamnations encourues et à voir déclarer commun l'arrêt à intervenir à l'égard des parties intimées PERSONNE2.) et PERSONNE3.).

La société SOCIETE4.), après avoir conclu à voir confirmer le jugement entrepris, demande, par conclusions du 23 octobre 2017, à se voir donner acte qu'elle renonce à sa demande incidente dirigée contre la société SOCIETE1.) et PERSONNE1.) et à les voir décharger de la condamnation intervenue. La société

SOCIETE4.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) concluent, pour le surplus, à voir confirmer le jugement entrepris.

Compte tenu de la renonciation par la société SOCIETE4.) à sa demande formulée contre les parties appelantes, seules restent à analyser les critiques émises par celles-ci contre le jugement ayant statué sur la demande de la société SOCIETE3.).

Les parties appelantes critiquent le jugement entrepris, tout d'abord, en ce qu'il a retenu que le sinistre s'est déclaré dans l'appartement loué par PERSONNE1.) au niveau du câble électrique litigieux, alors que l'expert renverrait à la notion de vraisemblance sans certitude sur ce point.

Elles critiquent encore le jugement entrepris en ce qu'il aurait opéré un renversement de la charge de la preuve en retenant qu'il n'appartient pas au bailleur, mais au locataire de prouver qu'il n'a pas installé le câble, alors que faisant partie de l'équipement électrique de l'appartement loué, il y aurait une double présomption que le câble était installé au moment de l'entrée du locataire dans les lieux loués, le bailleur ayant l'obligation de délivrer l'objet loué en bon état locatif, et que le preneur, en l'absence d'un état des lieux au moment de l'entrée en jouissance, a reçu les lieux loués en bon état locatif ayant d'ailleurs l'obligation de les restituer en bon état locatif à la fin du bail. Même à supposer que le locataire ait posé le câble litigieux, fait contesté, il y aurait lieu de constater que ce faisant il s'est substitué au bailleur pour exécuter un travail incombant à celui-ci ; si le câble était affecté d'un vice, celui-ci n'aurait pas été décelable pour le locataire et sa responsabilité ne saurait être retenue.

Les parties appelantes insistent sur le caractère vétuste de l'installation électrique de l'immeuble loué depuis des décennies en relevant qu'au moment du sinistre, PERSONNE1.) n'occupait les lieux que relativement récemment. Elles critiquent le tribunal pour avoir écarté l'argumentation tenant au caractère vétuste de l'immeuble, respectivement de l'installation électrique, en faisant valoir que la vétusté s'assimile à un vice de construction ayant force exonératoire totale sinon partielle, le preneur n'étant pas responsable s'il ne peut être exclu que la vétusté soit la cause du sinistre. Le juge pourrait déduire le caractère vétuste de l'installation électrique sur base de présomptions graves précises et concordantes résultant du rapport de l'expert. Le défaut d'entretien de l'immeuble par le bailleur se trouverait dès lors à l'origine de l'incendie.

Il y aurait partant lieu de constater que PERSONNE1.) s'est exonéré de la présomption de responsabilité pesant sur lui.

Les parties appelantes critiquent finalement le jugement entrepris en ce qu'il a tenu PERSONNE1.) responsable, non seulement, au titre des dégâts causés par l'incendie dans l'appartement qu'il louait, mais encore au titre de tous les autres dégâts causés par l'incendie dans les parties de l'immeuble ne faisant pas l'objet du bail conclu par lui. Le tribunal aurait fait une mauvaise application de l'accord inter-assurances du 23 avril 2007, alors que le recours de l'assureur subrogé dans les droits de son assurée-proprétaire de l'immeuble se limiterait au seul appartement loué par PERSONNE1.) sans s'étendre aux autres parties

privatives ou communes endommagées, ce conformément aux articles 1733 et 1734 du code civil. La circonstance qu'en l'espèce l'immeuble appartenait entièrement à un seul propriétaire-bailleur serait sans incidence sur cette solution qui serait seule concevable. L'indemnisation devrait dès lors être limitée au montant de 15.792,20 euros, tel que retenu par le collège d'experts.

Compte tenu du fait que la destruction de l'immeuble, suite à l'incendie, n'était que partielle, l'indemnisation devrait se faire en valeur réelle.

La société SOCIETE3.) conclut à voir confirmer le jugement entrepris quant aux chefs la concernant et elle donne à considérer, quant à l'origine de l'incendie, respectivement le lieu où il a pris naissance, qu'au vu du rapport de l'expert Fisch du 11 mai 2007, des explications complémentaires qu'il a fournies lors de son audition en date du 23 octobre 2012 et de son rapport complémentaire du 2 avril 2013, c'est à bon escient que le tribunal a tenu pour établi que l'incendie avait pris naissance dans l'appartement de PERSONNE1.).

Même à supposer qu'il ne soit pas établi que le feu ait pris naissance dans l'appartement de PERSONNE1.), les trois locataires répondraient des suites dommageables du sinistre en application de l'article 1734 du code civil, sauf à s'exonérer de la présomption de responsabilité pesant sur eux par la preuve que l'incendie n'a pas commencé dans l'appartement respectif loué par eux. Dès lors que les éléments objectifs du dossier établiraient que l'incendie a pris naissance dans l'appartement de PERSONNE1.), ce serait à bon droit que le tribunal a dit que la présomption de responsabilité prévue par l'article 1733 du code civil s'appliquait à son encontre.

Ce serait encore à bon droit que le tribunal a dit que PERSONNE1.) ne s'est pas exonéré de cette présomption, alors qu'il laisserait d'être établi que le caractère vétuste de l'installation électrique serait à l'origine du sinistre, respectivement que le câble ait été posé par le bailleur, la société SOCIETE3.) soulignant que même à supposer que le câble litigieux était déjà installé au moment de l'entrée en jouissance du locataire, ce fait n'exonérerait pas automatiquement le locataire de la présomption de responsabilité pesant sur lui, étant donné que dans ce cas il aurait fallu dénoncer le vice au bailleur, ce que PERSONNE1.) aurait omis de faire.

Pour autant que le câble eût été installé par le locataire, celui-ci serait, de facto, responsable des suites dommageables de l'incendie, sans pouvoir s'exonérer de la présomption de responsabilité pesant sur lui. PERSONNE1.), sur lequel pèserait la charge de la preuve, resterait en défaut d'établir que lorsqu'il a emménagé dans l'appartement en cause, le câble litigieux était déjà installé, la société SOCIETE3.) soulignant qu'au vu de la description du câble par l'expert, à savoir qu'il s'agit d'un câble posé de manière apparente sur une plinthe, tout porte à croire que celui-ci a été posé par le locataire sans faire partie de l'installation électrique d'origine de l'immeuble. La circonstance qu'il s'agit d'un câble de fabrication plus récente que les autres câbles électriques constituerait un indice que c'est le locataire qui l'a installé. A supposer qu'il ne soit pas établi par qui le câble a été installé, cette incertitude entraînerait une absence d'exonération dans le chef de PERSONNE1.).

La société SOCIETE3.) souligne que dans la mesure où les articles du code civil luxembourgeois régissant la responsabilité du locataire en cas d'incendie diffèrent de ceux des articles du code civil français, la jurisprudence française ne saurait s'appliquer au cas d'espèce. Il y aurait dès lors lieu de se référer à la jurisprudence belge, les articles du code civil belge étant presque identiques aux articles du code civil luxembourgeois applicables au litige en question, la partie intimée soulignant qu'un court-circuit ne constitue pas en soi une cause d'exonération dans la mesure où il peut être dû à une négligence du locataire. Selon la société SOCIETE3.), le preneur ne saurait se soustraire à sa responsabilité en établissant que l'incendie est dû à un vice de la chose louée qu'il a acceptée dans l'état où elle se trouve et dont il a fait usage. Il ne suffirait pas, en tout état de cause, d'établir un vice de construction, mais de prouver que ce vice a causé l'incendie, la circonstance que le vice ait favorisé l'incendie ne suffisant pas à exonérer le locataire, la société SOCIETE3.) soulignant qu'aucun des experts consultés n'a dit que l'installation électrique était à tel point vétuste qu'il aurait fallu que le bailleur la change.

Pour autant qu'une faute ou négligence soit retenue dans le chef du bailleur, il y aurait lieu de procéder à un partage de responsabilité.

Quant à l'étendue de l'indemnisation, la société SOCIETE3.) fait valoir que dans la mesure où son recours subrogatoire s'inscrit dans la relation contractuelle entre le bailleur de l'immeuble et PERSONNE1.), ce recours ne tombe pas sous le coup de l'exclusion visée par l'article 3 de l'accord inter-assurances du 23 avril 2007, alors qu'au vu du fait que l'immeuble appartient à un seul bailleur qui loue les différentes unités en faisant partie à trois locataires, l'action par laquelle le propriétaire réclame au locataire responsable de l'incendie une indemnisation pour les dommages causés à l'ensemble de l'immeuble aurait un fondement contractuel, quelle que soit la partie concernée. Ce serait dès lors à bon escient que le tribunal a dit que l'action que le propriétaire exerce contre le locataire responsable de l'incendie a un fondement nécessairement contractuel, quelle que soit la partie de l'immeuble endommagée et a retenu que le recours n'était pas circonscrit aux seuls dégâts causés par l'incendie dans l'appartement de PERSONNE1.).

En ce qui concerne l'assiette du recours, la société SOCIETE3.) rejoint la motivation du tribunal qui aurait, à bon droit, retenu que compte tenu de la valeur globale de l'immeuble, la valeur de l'appartement du locataire responsable pouvait être fixée à 90.000,00 euros, cette somme constituant le plafond de l'indemnisation qui est en l'espèce inférieure à ce plafond. »

L'arrêt cassé avait décidé ce qui suit :

« reçoit l'appel en la forme,

donne acte à la société anonyme SOCIETE4.) SA de sa renonciation à la demande incidente dirigée contre la société anonyme SOCIETE1.) SA et PERSONNE1.) et de sa demande tendant à voir décharger la société anonyme SOCIETE1.) SA et PERSONNE1.) de la condamnation intervenue à ce titre,

dit l'appel fondé,

réformant,

dit la demande dirigée par la société anonyme SOCIETE3.) SA contre PERSONNE1.) et la société anonyme SOCIETE1.) SA non fondée,

dit non fondée la demande en obtention d'une indemnité de procédure formulée par la société anonyme SOCIETE3.) SA pour l'instance d'appel,

condamne la société anonyme SOCIETE3.) SA aux frais et dépens des deux instances et en ordonne la distraction au profit de Maître Jean KAUFFMAN »

Sur quoi la Cour de cassation a tranché que :

« Attendu qu'en retenant, sur base de la présomption édictée par l'article 1731 du Code civil, aux termes duquel, en l'absence d'état des lieux, le locataire est présumé avoir reçu les lieux loués en bon état de réparations locatives, d'une part, que le câble électrique qui était à l'origine de l'incendie se trouvait dans l'appartement loué lors de l'entrée dans les lieux du locataire et, d'autre part, que de ce fait le locataire se trouvait exonéré de la présomption de responsabilité pesant sur lui en vertu de l'article 1733 du Code civil, alors qu'il incombait au locataire de prouver que ce n'était pas lui qui avait posé le câble défectueux, les juges d'appel ont violé les dispositions visées aux deux premières branches du moyen de cassation »

Suite à cet arrêt, l'affaire fut renvoyée devant la Cour d'appel autrement composée où les parties ont, dans leurs conclusions récapitulatives respectives, exposé leurs revendications.

La société SOCIETE3.) conclut à la confirmation du jugement entrepris, au débouté des demandes reconventionnelles tendant à l'allocation de la somme de 8.000.- euros au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, et à la condamnation des parties adverses aux frais.

La société SOCIETE4.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) demandent à voir dire que la cause de l'accident n'ayant pas été discutée en cassation elle serait définitivement entérinée et partant leur responsabilité écartée, sinon celle de PERSONNE1.) à retenir sur base de l'article 1733 du Code civil. Ils concluent à la confirmation du jugement quant au rejet de la demande de la société SOCIETE3.) à leur égard. La société SOCIETE4.) renonce à sa demande incidente contre la société SOCIETE1.) et PERSONNE1.) en vue d'obtenir leur condamnation au remboursement du montant des indemnités versées à PERSONNE2.) et PERSONNE3.), et sollicite la réformation du jugement en ce qu'il a déclaré la demande incidente contre la société SOCIETE1.) et PERSONNE1.) recevable et fondée. Ils seraient à décharger. Les appelantes seraient à condamner aux frais et dépens.

PERSONNE1.) et la société SOCIETE1.) concluent au débouté des conclusions de la société SOCIETE3.), entendent voir entériner celles de la société

SOCIETE4.), de PERSONNE2.) et de PERSONNE3.), et veulent se voir donner acte qu'ils acceptent la renonciation à la condamnation intervenue à hauteur de 27.702.- euros.

A l'appui de leurs conclusions, ils exposent ne plus entendre prendre position sur le principe de la responsabilité de PERSONNE1.) vis-à-vis de son bailleur et de la société SOCIETE3.). Renvoyant à leur acte d'appel, ils estiment, suite à l'arrêt de cassation, ne plus avoir à prendre position sur les points 1-3 et 5 de la motivation de leur acte d'appel, seul leur point 4 relatif à l'étendue de l'indemnisation resterait en suspens.

Force est cependant de constater que l'arrêt de cassation a déclaré nul et de nul effet l'arrêt d'appel lui déféré, et qu'il ne saurait partant être tiré de conséquences de ses dispositions et motifs en ce qu'ils soutiennent un dispositif cassé qui seul est susceptible de revêtir l'autorité de la chose jugée. Les parties se retrouvent donc dans l'état en lequel elles se trouvèrent avant l'arrêt cassé.

Cette position a notamment été réaffirmée par un arrêt de la Cour de cassation n° 141/2022 du 24 novembre 2022, soit postérieur aux conclusions de la société SOCIETE3.).

Or, les conclusions récapitulatives soumises à la Cour, dont seuls les moyens sont pris en compte, apparaissent en tout cas pour partie, se fonder sur un arrêt n'existant plus.

Dès lors, il échet en application de l'article 65 du Nouveau Code de procédure civile, d'inviter les parties à conclure sur l'effet de l'arrêt de cassation sur la présente affaire et leurs conclusions en appel. Partant il y a lieu de prononcer la révocation de l'ordonnance de clôture du 18 avril 2023 et renvoyer l'affaire devant le magistrat de la mise en état.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, sur rapport du magistrat de la mise en état,

vu l'arrêt 105/2019 du 20 juin 2019 de la Cour de cassation,

avant tout autre progrès en cause, révoque l'ordonnance de clôture du 18 avril 2023 pour permettre aux parties de compléter l'instruction quant à l'impact de la cassation sur l'arrêt d'appel et le cas échéant de conclure au fond sur les points antérieurement omis,

réserve le surplus et les frais ;

renvoie l'affaire devant le magistrat de la mise en état.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Carole KERSCHEN, président de chambre, en présence du greffier Gilles SCHUMACHER.