

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 23/24 - IX – CIV

Audience publique du vingt-deux février deux mille vingt-quatre

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 SOCIETE2.) ayant été établie à L-ADRESSE6.) et enregistrée 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-ADRESSE7.), 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 du prédit exploit 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-ADRESSE8.), 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-ADRESSE9.),

- 4) **PERSONNE3.)**, demeurant à P-ADRESSE10.),

intimés aux termes du prédit exploit 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.

LA COUR D'APPEL :

Par arrêt n°75/23 – IX – CIV du 6 juillet 2023, auquel il est renvoyé quant aux faits et rétroactes comme faisant partie du présent, la Cour a : « *avant tout autre progrès en cause, révoqué 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* ».

Il peut quant aux éléments factuels constants, non repris à l'arrêt de cassation, s'être référé à l'arrêt n°102/18 – II – CIV du 9 mai 2018, en ce qu'il y a été exposé au sujet du jugement a quo :

« Le 17 avril 2007, un incendie est survenu dans un immeuble sis à ADRESSE11.), ayant appartenu à PERSONNE4.), assurée auprès de la société anonyme SOCIETE3.) SA (ci-après la société SOCIETE3.)), étant observé qu'à l'époque du sinistre, l'immeuble en question était divisé en trois appartements situés sur trois niveaux différents, l'appartement du rez-de-chaussée étant loué par PERSONNE2.) et sa famille, le 1er étage par PERSONNE1.) et sa famille et le 2ème étage par PERSONNE3.) et sa famille.

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 SOCIETE5.)) 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 SOCIETE5.), 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 SOCIETE5.) 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 SOCIETE5.) 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 SOCIETE5.) 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 la société SOCIETE5.), 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 PERSONNE5.). »

Par conclusions récapitulatives notifiées en date du 6 octobre 2023, PERSONNE1.) et la société SOCIETE1.) SA (anciennement la société SOCIETE2.), ci-après la SOCIETE5.)), conclurent à la réformation du jugement entrepris et au débouté de la société SOCIETE3.) SA (ci-après SOCIETE3.)), motif pris de l'absence de certitude quant à l'origine de l'incendie au regard des conclusions mitigées de l'expert, de mise à l'écart de la vétusté comme cause exonératoire, alors que l'expert aurait constaté celle-ci. D'éventuels travaux du locataire, se substituant à la carence du propriétaire, n'éluderaient pas la qualification de vice de construction. Ensuite, le tribunal aurait mal appliqué l'accord inter-assurances, aux termes duquel l'assureur d'un propriétaire ne peut demander l'indemnisation à celui du locataire originaire du sinistre que pour les dégâts affectant son logement. Finalement la société SOCIETE4.) SA (ci-après le SOCIETE4.)) ayant renoncé à sa demande incidente à leur encontre, celle-ci n'aurait plus d'objet, ce qu'il y aurait lieu d'acter.

Le SOCIETE4.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.), concluent à la confirmation du jugement entrepris sauf en ce que le SOCIETE4.) demande acte de sa renonciation à obtenir le remboursement de l'indemnisation versée à ses assurés et à la réformation afférente. Leur responsabilité ne saurait être retenue, au regard de l'engagement de celle de PERSONNE1.) en application de l'article 1733 du Code civil, le sinistre trouvant, suivant l'expert FISCH, son origine dans l'appartement occupé par celui-ci, la présomption serait à écarter pour les assurés SOCIETE4.). A défaut de preuve de son exonération par PERSONNE1.) le jugement serait à confirmer.

SOCIETE3.) conclut à la confirmation du jugement en ce qu'il a condamné PERSONNE1.) et la SOCIETE5.), ainsi qu'au débouté des demandes lui opposées. Les condamnés devraient encore lui verser 8.000.- euros au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. Leur responsabilité se fonderait sur les articles 1733 et suivants, sinon 1147 et suivants du Code civil, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) se dédouanant par la preuve de la responsabilité de PERSONNE1.), résultant de l'expertise. Ce dernier ne pouvant s'exonérer comme étant le poseur du câble causal et si la Cour retenait l'antériorité du câble, sa vétusté ne serait pas établie. Quand bien même elle le serait, faute en reviendrait au locataire, qui aurait de surcroît dû la signaler, la pose apparente n'étant pas en soi fautive, à rebours de sa percussion par un lit mal installé. Le locataire encourrait dès lors une responsabilité pour faute indépendamment de la présomption applicable.

Le dommage causé (i) à l'appartement de PERSONNE1.) se chiffrerait à 19.008,21 euros valeur à neuf, (ii) à l'immeuble à 74.235,71 et SOCIETE3.) aurait

indemnisé le propriétaire à hauteur de 70.900,71 euros. L'appartement de PERSONNE1.) valant 90.000.- euros (soit un tiers de l'immeuble) il serait donc tenu à indemniser dans cette limite, de la totalité du montant déboursé par SOCIETE3.).

L'accord inter-assurance écartant de son exclusion au recours la relation contractuelle entre un propriétaire et son locataire, tel qu'en l'espèce, son action, toujours contractuelle, serait recevable pour l'ensemble des dégâts.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 13 décembre 2023 et l'affaire fixée à l'audience du 17 janvier 2024 où elle a été prise en délibéré.

Appréciation de la Cour

La recevabilité de l'appel ne donnant pas lieu à des critiques circonstanciées et aucun moyen d'ordre public n'apparaissant violé, il y a lieu de conclure à son admission.

L'article 1733 du Code civil dispose que le locataire : *« répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve que le feu a éclaté sans sa faute. »*

Ce que l'article 1734 complète en précisant que *« S'il y a plusieurs locataires, ils sont responsables de l'incendie proportionnellement à la valeur de la partie du bâtiment qu'ils occupent.*

Ceux d'entre eux qui prouvent que l'incendie n'a pu commencer chez eux, n'en sont pas tenus, les autres restant obligés dans les limites de la disposition qui précède.

S'il est prouvé que l'incendie a commencé dans l'habitation de l'un d'eux, celui-là seul est tenu dans les mêmes limites et sans préjudice de la responsabilité qu'il aurait encourue en cas de faute de sa part. [...] »

Il s'ensuit, et cela a été confirmé par la Cour de cassation dans cette affaire, qu'il appartient au locataire de prouver une cause incendiaire qui lui est étrangère.

PERSONNE1.) et la SOCIETE5.) critiquent au dernier état de leurs conclusions le jugement en ce qu'il aurait :

1. retenu comme certaine l'origine du sinistre dans sa chambre,
2. écarté le caractère de vétusté,
3. mal appliqué l'accord entre assurances en en étendant l'assiette à la résidence,

Il ressort de la déposition de l'expert FISCH telle que relaté au plume de l'audience de première instance en date du 23 octobre 2012, que *« l'incendie a commencé au premier étage. [...] le sinistre a pris son départ sur [...] le bout de câble ajouté »*. La conclusion du tribunal, qui n'avait en l'absence d'élément tangible, toujours pas avancé actuellement, nulle raison de s'écarter des conclusions de l'expert, était donc parfaitement pertinente et la Cour ne voit

aucun motif de s'en éloigner. La première critique est dès lors à repousser et ce d'autant plus que rien ne prouve l'installation antérieure dudit câble dans la chambre de PERSONNE1.). Il s'ensuit que les autres locataires ne doivent pas voir leur responsabilité engagée suivant l'article 1734 alinéa 3 du Code civil.

Le deuxième point ne nécessite, au regard du libellé clair des articles précités pas de motivation spécifique, alors que c'est au locataire de démontrer le rôle causal de la vétusté qu'il invoque. Or il ne le fait pas, l'expert au contraire renseignant que « *dire que c'est l'installation ancienne [qui] a provoqué l'incendie me semble aberrant* » et aucun élément concret n'est avancé pour contredire cette thèse.

Quant au troisième point il a trait à l'application de l'« *accord entre compagnies d'assurances concernant la renonciation à l'exercice du recours des voisins et tiers* », en application duquel le tribunal a décidé que le recours d'SOCIETE3.) n'était pas limité aux seules sommes déboursées pour réparer les dommages survenus dans l'appartement de PERSONNE1.). Il aurait de ce fait fautivement écarté son application.

Force est de constater que ledit accord s'applique en vertu de son article premier à la responsabilité encourue par le propriétaire ou le locataire pour le dommage causé aux tiers et non entre eux. Cette lecture est d'ailleurs corroborée par l'article 3 dudit accord excluant expressément ce cas de figure qui est celui en cause pour autant que le litige se meuve entre PERSONNE1.) et la SOCIETE5.) d'une part, ainsi qu'SOCIETE3.) d'autre part.

Le jugement doit partant se voir confirmer sur ces trois points, la demande du SOCIETE4.) contre les appelants n'étant plus à toiser au regard de sa renonciation qu'il y a lieu en conséquence d'acter.

Au surplus, la Cour relève que dans leur dernier corps de conclusions les appelants n'ont plus maintenu leur critique tenant au montant de la condamnation, dont en tout état de cause elles n'avaient jamais tiré de conséquence juridique, ni l'acte d'appel, ni leurs conclusions récapitulatives n'en tirant de prétention, se contentant de conclure à une décharge par débouté et non plus à une réduction de la condamnation fondée sur une autre base légale. Il s'ensuit qu'il n'y a pas lieu de s'appesantir sur ce volet au sujet duquel il sied, par adoption de motifs, de confirmer le jugement, alors que l'article 1734 précité, ne contient pas de limitation de garantie au dommage relatif à l'appartement occupé.

A défaut de démonstration de l'iniquité requise, SOCIETE3.) ne saurait prospérer dans sa demande au pied de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. Le jugement n'étant néanmoins pas à réformer sur ces diverses demandes à défaut de mal jugé dûment circonstancié.

Succombant, PERSONNE1.) et la SOCIETE5.) supporteront les frais et dépens des deux instances.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

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

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 non fondé,

confirme le jugement entrepris,

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

condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA et PERSONNE1.) aux frais et dépens des deux instances et en ordonne la distraction au profit de Maître Michel SCHWARTZ et de MOLITOR Avocats à la Cour Sàrl, représentée par Maître Jacques WOLTER.

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.