

La responsabilité de l'article 1386 n'exclut plus celle d'un gardien non propriétaire engagée sur le fondement de l'article 1384, alinéa 1<sup>er</sup>  
(Civ. 2<sup>e</sup>, 23 mars 2000, Bull. civ. II, n° 54 ; Resp. civ. et assur. 2000.chron.16, H. Groutel)

Patrice Jourdain, Professeur à l'Université Panthéon-Sorbonne (Paris I)

Par un arrêt du 23 mars 2000, la deuxième chambre civile de la Cour de cassation (Trouillard c/ Auzelle) rompt avec une jurisprudence contestable qui interdisait à la victime des dommages causés par la ruine d'un bâtiment de rechercher, sur le fondement de l'article 1384, alinéa 1<sup>er</sup>, du code civil, la responsabilité de tout autre personne que le propriétaire désigné par l'article 1386 du code civil pour en répondre (Civ. 2<sup>e</sup>, 30 nov. 1988, RTD civ. 1989.333 ; 17 déc. 1997, Bull. civ. II, n° 323 ; Resp. civ. et assur. 1998.comm.75).

En l'espèce, la toiture d'une grange s'étant effondrée et ayant endommagé l'immeuble contigu, le propriétaire de celui-ci réclama réparation, sur le fondement de l'article 1384, alinéa 1<sup>er</sup>, au titulaire d'un droit d'usage sur la grange. Une cour d'appel, faisant application de la jurisprudence évoquée rejeta cette demande en énonçant que l'application des règles particulières découlant de l'article 1386 du civil interdit à la victime d'invoquer, à titre subsidiaire, la disposition générale de l'article 1384, alinéa 1<sup>er</sup>, relative à la responsabilité du fait des choses que l'on a sous sa garde. L'arrêt est cassé : « Vu les articles 1386 et 1384, alinéa 1<sup>er</sup>, du code civil : Attendu que le premier de ces textes n'exclut pas que les dispositions du second soient invoquées à l'encontre du gardien non propriétaire » ; or le défendeur n'était pas propriétaire de la grange.

Cette décision, qui procède à un revirement de jurisprudence, mérite entière approbation.

Lorsqu'un texte spécial édicte une responsabilité particulière, il doit certes s'appliquer à l'exclusion de toute autre disposition lorsque les conditions qui en définissent le domaine sont réunies et que le texte répond à des préoccupations qui sont propres à la situation visée et qui justifient qu'elle soit soustraite aux dispositions plus générales. A la vérité, ce n'est sans doute pas le cas de l'article 1386 qui régit la responsabilité des dommages causés par la ruine du bâtiment et déclare le propriétaire responsable en cas de vice de construction ou défaut d'entretien car, loin de subordonner l'application de ce texte à des conditions restrictives, c'était, au contraire, pour faciliter l'action des victimes contre le propriétaire qu'il fut édicté à l'origine. Mais il est vrai que permettre à la victime d'invoquer contre celui-ci la disposition plus favorable de l'article 1384, alinéa 1<sup>er</sup>, reviendrait à abroger l'article 1386 par désuétude. Voilà qui justifie l'exclusion de l'article 1384, alinéa 1<sup>er</sup>, contre le propriétaire lorsque les dommages sont imputables à la ruine d'un bâtiment (depuis, Civ. 4 août 1942, JCP 1942.II. 2006, note P. L.-P. ; S. 1943.1.89, note R. Houin ; D. 1943.1, note Ripert ; Gaz. Pal. 1942.2.215, note H. Capitant), même si cette solution prive la victime de la disposition plus favorable de l'article 1384, alinéa 1<sup>er</sup>.

Mais cela ne signifie nullement que la victime ne puisse invoquer contre un tiers, non propriétaire, une autre responsabilité, et notamment celle de l'article 1384, alinéa 1<sup>er</sup>. En décider autrement, comme le fit la Cour de cassation dans les arrêts précités, revenait à canaliser la responsabilité sur la tête du propriétaire et à exclure, en cas de ruine du bâtiment, la responsabilité de tout autre personne sur le fondement de l'article 1384, alinéa 1<sup>er</sup>, alors même que les conditions en seraient réunies. Ainsi, faudrait-il écarter la responsabilité d'un

locataire ou occupant (Civ. 2<sup>e</sup>, 30 nov. 1988, préc.), d'un syndicat de copropriétaires (Civ. 1<sup>re</sup>, 17 déc. 1997, préc.), d'un usufruitier ou, comme en l'espèce, d'un titulaire de droit d'usage, quand bien même ces diverses personnes seraient-elles considérées comme gardiennes du bâtiment cause du dommage.

Seules des raisons particulières à la situation régie par le texte spécial pourraient justifier un régime de canalisation de la responsabilité. On les cherche en vain car, en l'occurrence, rien n'impose que le propriétaire soit le seul à pouvoir répondre d'un dommage causé par la ruine d'un bâtiment si les conditions de la responsabilité d'autres personnes sont réunies. Il n'est d'ailleurs guère de domaines où une telle exclusion de responsabilité *erga omnes* s'observe, en dehors de la très spéciale responsabilité des dommages causés par l'énergie nucléaire qui pèse sur la tête de l'exploitant du réacteur ou du navire nucléaire (L. 30 sept. 1968). Et l'on ajoutera que, s'agissant de la responsabilité de l'article 1386, elle n'a jamais été exclusive de celle de l'article 1382, de portée pourtant plus générale encore que celle de l'article 1384, alinéa 1<sup>er</sup> (Civ. 2<sup>e</sup>, 7 mai 1969, RTD civ. 1970.180, obs. G. Durry ; Civ. 3<sup>e</sup>, 4 févr. 1976, D. 1976.Somm.39).

C'est donc à juste titre que l'arrêt rapporté admet que le titulaire du droit d'usage, qui n'était pas propriétaire du bâtiment, seul visé par l'article 1386, pouvait avoir à répondre, en tant que gardien, du dommage causé par l'effondrement de la toiture sur le fondement de l'article 1384, alinéa 1<sup>er</sup>.

Cette solution, qui réduira sensiblement les cas d'application de l'article 1386 réactive le débat sur l'opportunité de maintenir cette disposition dans le code civil. Au moment où une thèse récente plaide avec vigueur en faveur du maintien de ce texte (V. Depadt-Sebag, La justification du maintien de l'article 1386 du code civil, LGDJ, 2000, préface J. Huet), on observera que la Cour de cassation réclame sa suppression (Rapport 1999, p. 35), à juste titre selon nous.

**Mots clés :**

RESPONSABILITE CIVILE \* Responsabilité du fait des bâtiments \* Ruine \* Gardien non propriétaire