

**Cour de cassation**

**chambre civile 3**

**Audience publique du 15 novembre 1978**

**N° de pourvoi: 77-12285**

Publié au bulletin

**REJET**

**Pdt M. Cazals, président**

Rpr Mlle Fossereau, conseiller apporteur

Av.Gén. M. Simon, avocat général

Av. Demandeur : M. Boulez, avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

SUR LE MOYEN UNIQUE : ATTENDU SELON L'ARRET, ATTAQUE, QUE, LE 16 NOVEMBRE 1971, UN INCENDIE S'EST DECLARE DANS UN CHANTIER QUE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ETOILE-TROCADERO A FAIT OUVRIR SUR SON TERRAIN SIS RUE LA PEROUSE A PARIS EN VUE DE LA DEMOLITION D'UN ANCIEN BLOCKHAUS CONSTRUIT PAR LES TROUPES ALLEMANDES D'OCCUPATION ;

QUE, PAR LA SUITE, LES EPOUX X..., HABITANT UN IMMEUBLE VOISIN, ONT ASSIGNE CETTE SOCIETE EN REPARATION DES DOMMAGES CAUSES DANS LEUR APPARTEMENT PAR LA PROPAGATION DU FEU ;

ATTENDU QU'ILS REPROCHENT A L'ARRET ATTAQUE DE LES AVOIR DEBOUTES DE LEUR DEMANDE, ALORS, SELON LE MOYEN, QUE "LE PROPRIETAIRE D'UN IMMEUBLE EST RESPONSABLE DES LORS QU'IL MECONNAIT SON OBLIGATION DE NE PAS CAUSER AUX VOISINS UN DOMMAGE QUI DEPASSE LES INCONVENIENTS NORMAUX DU VOISINAGE, QUE LA MECONNAISSANCE DE CETTE OBLIGATION NE REPOSE PAS SUR UNE PRESOMPTION DE RESPONSABILITE A LA CHARGE DU GARDIEN DE LA CHOSE, RESPONSABILITE QUI DISPARAIT EN CAS D'INCENDIE, QU'AINSI, AYANT RELEVE QUE, EN VUE DE L'EXECUTION DE TRAVAUX SUR UN CHANTIER, LE PROPRIETAIRE QUI AVAIT LAISSE S'ACCUMULER UNE GRANDE QUANTITE DE PRODUITS INFLAMMABLES ETAIT RESPONSABLE DANS LA MESURE OU IL AVAIT CREE UN RISQUE D'INCENDIE QUI S'EST REALISE, MEME SI L'ORIGINE N'EN EST PAS DETERMINEE, QUE LES JUGES DU FOND ONT COMMIS UNE ERREUR DE DROIT EN EXONERANT LE PROPRIETAIRE DES

CONSEQUENCES DE SON OBLIGATION EN FAISANT APPLICATION D'UNE REGLE DE RESPONSABILITE QUI NE CONCERNE QUE LE GARDIEN DE LA CHOSE ET SANS RECHERCHER SI L'INCENDIE PROPAGE PAR L'ACCUMULATION DE PAILLE POUR LES BESOINS DE LA CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE NE CONSTITUAIT PAS UN INCONVENIENT ANORMAL DE VOISINAGE” ;

MAIS ATTENDU QUE L'ARTICLE 1384, ALINEA 2, DU CODE CIVIL DISPOSE QUE “CELUI QUI DETIENT, A UN TITRE QUELCONQUE, TOUT OU PARTIE DE L'IMMEUBLE OU DES BIENS MOBILIERS DANS LESQUELS UN INCENDIE A PRIS NAISSANCE NE SERA RESPONSABLE, VIS-A-VIS DES TIERS, DES DOMMAGES CAUSES PAR CET INCENDIE, QUE S'IL EST PROUVE QU'IL DOIT ETRE ATTRIBUE A SA FAUTE OU A LA FAUTE DES PERSONNES DONT IL EST RESPONSABLE” ;

ATTENDU QUE LA COUR D'APPEL A EXACTEMENT RETENU QUE LA NOTION DE TROUBLE DE VOISINAGE NE POUVAIT ETRE ETENDUE AU CAS DE COMMUNICATION D'UN INCENDIE ENTRE IMMEUBLES VOISINS ET QUE, DES LORS, LES EPOUX X... DEVAIENT DEMONTRER A L'ENCONTRE DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ETOILE-TROCADERO UNE FAUTE GENERATRICE DE L'INCENDIE OU DE SA PROPAGATION ;

QU'AINSI, ELLE A LEGALEMENT JUSTIFIE SA DECISION ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 9 FEVRIER 1977 PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS.

**Publication** : Bulletin des arrêts Cour de Cassation Chambre civile 3 N. 345 P. 264

**Décision attaquée** : Cour d'appel Paris (Chambre 7 B ) , du 9 février 1977

**Titrages et résumés** : INCENDIE - Immeuble - Sinistre communiqué - Responsabilité - Fondement - Trouble de voisinage (non). Selon l'article 1384, alinéa 2, du Code civil celui qui détient à un titre quelconque tout ou partie d'un immeuble ou des biens mobiliers dans lesquels un incendie a pris naissance n'est responsable vis-à-vis des tiers qu'en cas de faute prouvée. La notion de trouble de voisinage ne peut être étendue au cas de communication d'incendie entre immeubles voisins.

\* PROPRIETE - Voisinage - Troubles - Incendie - Sinistre communiqué à l'immeuble voisin (non). \* RESPONSABILITE CIVILE - Incendie - Incendie (loi du 7 novembre 1922) - Faute - Nécessité.

**Textes appliqués** :

· Code civil 1384 AL. 2 REJET

· LOI 1922-11-07