



Les imprévus de la vie

Incendie - Leballeur et Rémy - 22 juillet 1934 - Assurances

COUR D'APPEL DE NANCY

(1^{re} CHAMBRE)

16 février 1939

I. — ASSURANCES TERRESTRES. — ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE. — LOCATAIRE. — RENONCIATION DU PROPRIÉTAIRE A SON RECOURS. — INOPPOSABILITÉ A L'ASSUREUR DU PROPRIÉTAIRE. — II. — LOUAGE. — INCENDIE. — PRENEUR. — RESPONSABILITÉ. — ETENDUE.

I. — *La renonciation du propriétaire d'un immeuble incendié à toute action contre les locataires ne peut être opposée par eux à son assureur, qui doit être considéré comme un tiers, au sens de l'art. 1328 c. civ., dès lors que cette renonciation, tenue secrète par l'assuré, ne lui a jamais été notifiée.*

II. — *Le propriétaire et son assureur ont, contre les locataires responsables légalement de l'incendie, un recours qui ne se limite pas au montant du risque locatif, tel que le locataire et son assureur l'ont évalué, mais qui frappe tous les biens du locataire sans distinction.*

(C^{te} d'assurances *Le Phénix* et Moraine C. Leballeur et Rémy.)

LA COUR :

Attendu que suivant police n° 64.537 du 10 déc. 1931, la C^{ie} *Le Phénix* a assuré contre l'incendie un immeuble sis à Charbogne, appartenant à Moraine, et occupé en 1934 par deux locataires : Charles Rémy, décédé en cours d'instance et représenté par sa veuve et ses enfants, les consorts Rémy-Franchet, assuré à la Caisse départementale des Ardennes ; Anatole Leballeur, assuré à la C^{ie} *La Paternelle* ;

Attendu que le 22 juill. 1934, un incendie détruisit la maison assurée ; que le 3 août 1934, deux experts choisis, l'un par *Le Phénix*, l'autre par Moraine, son assuré, estimèrent les pertes ; qu'à cette expertise furent convoqués et intervinrent Charles Rémy et son assureur, la Caisse départementale des Ardennes, Anatole Leballeur et son assureur *La Paternelle* ;

Attendu que les experts fixèrent la perte à 91 755 fr. 51 cent. et, comme les bâtiments étaient insuffisamment assurés à 60 000 fr., réduisirent l'indemnité, par application de la règle proportionnelle à 55 956 fr. 90 cent. ;

Attendu que Moraine accepta ce règlement, et le 22 août 1934, reçut du *Phénix*, la somme de 55 956 fr. 90 cent., qui déduite d'une perte totale de 91 755 fr. 51 cent., le laissait son propre assureur pour la différence : 35 798 fr. 61 cent. ;

Attendu que Moraine fit opposition entre les mains de la Caisse départementale des Ardennes, sur l'indemnité que celle-ci pouvait devoir à son assuré Rémy, et qu'il assigna Rémy en validité de cette opposition devant le tribunal de Vouziers ;

Attendu que de son côté *Le Phénix* a fait opposition entre les mains des deux compagnies, assureurs de Rémy et de Leballeur, sur les indemnités qu'elles pouvaient devoir à leurs assurés ;

Attendu qu'en 1936, *Le Phénix* et son assuré Moraine agissant collectivement ont, par application des art. 1733 et 1734 c. civ., assigné : Charles Rémy et son assureur la Caisse des Ardennes ; Leballeur et son assureur *La Paternelle*, en paiement *in solidum* ; soit par les deux locataires, si la preuve n'était pas faite que le feu n'avait pas pris chez l'un d'eux, soit par celui chez lequel il serait établi

que l'incendie avait éclaté; 1^o à la dite compagnie, de la somme de 55 956 fr. 90 cent, réglé par elle à Moraine; 2^o à Moraine, de la somme de 35 798 fr. 60 cent. à concurrence de laquelle Moraine n'est pas couvert par *Le Phénix*, demandant que la Caisse départementale et la *Paternelle*, assureurs des locataires, fussent tenus de verser, à due concurrence, toutes les indemnités dues à leur assuré, à titre, soit de risque locatif, soit d'indemnité mobilière;

Attendu que Leballeur et son assureur *La Paternelle* excipèrent d'une prétendue renonciation de Moraine à tous recours contre eux, Moraine ayant, soit disant reconnu que le feu n'avait pas pris, dans la partie de l'immeuble donnée à bail à Leballeur et s'étant désisté de toute action contre eux; qu'il existe en effet au dossier un écrit ainsi rédigé: « Je soussigné Moraine Modeste, propriétaire des immeubles incendiés occupés par MM. Rémy et Leballeur, sur le vu des attestations de témoins, déclare mettre M. Leballeur hors de cause et n'intenter aucune action à son égard sur les causes de l'incendie Poix Terron, le 10 mars 1936. M. Moraine »;

Attendu que Leballeur et *La Paternelle* ont prétendu que cette renonciation de Moraine, s'opposait à ce que *Le Phénix* les assignât; qu'ils ont demandé son débouté et reconventionnellement, 2 000 fr. de dommages-intérêts pour abus de procédure;

Attendu que la Caisse départementale des Ardennes, assureur des consorts Rémy a demandé acte de son offre de 50 000 fr., montant du risque locatif assuré; en tout et pour tout, sans intérêts ni frais;

Attendu que les consorts Rémy ont répliqué à l'action en validité de l'opposition formée par Moraine, entre les mains de la Caisse des Ardennes et à l'action du *Phénix*; que le feu n'avait pas pris chez eux, mais chez Leballeur, par une cuisinière surchauffée, dont le tuyau mal installé, aboutissait à une cheminée viciée, en mauvais état, que le feu s'était communiqué à du foin entassé par Leballeur dans son grenier, contre cette cheminée; qu'ils ont demandé une enquête pour prouver les faits, et une expertise pour vérifier le mauvais état de la cheminée;

Attendu qu'ils ont encore prétendu que l'expertise amiable du 3 août 1934, chiffrant la perte à 91 555 fr. 51 cent., ne leur était pas opposable, que la perte était très exagérée, qu'ils ont demandé une nouvelle expertise ;

Attendu que faisant droit à ces conclusions, les premiers juges ont : mis hors de cause Leballeur et son assureur *La Paternelle* et débouté *Le Phénix* de son action contre eux, et donné acte à la Caisse départementale des Ardennes, de son offre de 50 000 fr., considérée comme suffisante, et rejeté toute réclamation supérieure contre elle ; autorisé enfin les consorts Rémy à prouver par témoins les dix faits dont ils prétendent tirer la preuve que le feu n'aurait pas pris naissance chez eux, mais chez Leballeur ;

Attendu que *Le Phénix* a fait appel de cette décision ;

1^o Sur la mise hors de cause de Leballeur ;

Attendu qu'à tort le tribunal a prononcé cette mise hors de cause ;

Attendu, en effet, qu'aux termes de l'art. 1328 c. civ., les actes sous seing privé n'ont de date certaine contre les tiers, que du jour où ils ont été enregistrés, du jour de la mort de celui ou de l'un de ceux qui les ont souscrits, ou du jour où leur substance est constatée dans des actes dressés par des officiers, tels que procès-verbaux de scellé ou d'inventaire ;

Attendu que cette énumération, essentiellement protectrice des droits des tiers, doit être interprétée restrictivement, sous peine de favoriser de nombreuses collusions d'intérêts ;

Attendu que, contrairement à la thèse exposée par Leballeur et la C^{ie} *La Paternelle*, *Le Phénix* assureur de Moraine, doit être considéré comme un tiers par rapport à l'acte de renonciation de Moraine ; que le contenu de cet acte, tenu secret par Moraine, ne lui a jamais été notifié, et qu'elle n'a pu par suite, prendre à son égard, tout parti qu'elle aurait estimé utile, qu'elle n'eût vraisemblablement pas manqué, si elle l'avait connu, ou de s'y opposer, ou de faire toutes réserves ;

Attendu que si les intérêts de la C^{ie} *Le Phénix* sont étroitement liés à ceux de son assuré Moraine, aux termes d'un contrat, toute transaction intervenue à son insu ne saurait lui être opposée ; qu'elle doit, pour défendre utilement ses intérêts, être tenue pour un tiers, et doit être protégée par les dispositions de l'art. 1328 c. civ., que lui refuser cette qualité serait la livrer, sans aucun moyen de défense, aux entreprises d'un assuré enclin à de blâmables transactions ; qu'il convient par suite, de décider que la déclaration souscrite par Moraine à Laballeur ne saurait lui être opposable, les conditions d'application de l'art. 1328 n'étant pas remplies ;

Attendu que seule la somme de 35 798 fr. 61 cent., pour laquelle Moraine restait son propre assureur, pouvait faire seule l'objet d'une renonciation au profit de Laballeur, comme lui appartenant en propre, qu'il pouvait par suite, en disposer à son gré ;

Attendu d'autre part, qu'aux termes de l'art. 56 de la loi du 13 juil. 1930, la notion de « cession d'action » consentie contractuellement par l'assuré au profit de l'assureur et généralement admise en jurisprudence, a été désormais remplacée par une subrogation légale ;

Attendu que cette subrogation inscrite dans la loi est conditionnée par le paiement de l'assureur entre les mains de l'assuré du montant de l'indemnité faisant l'objet du contrat d'assurance et représentative du sinistre ;

Attendu que le paiement ayant eu lieu, la C^{ie} *Le Phénix* est habile à intenter aux lieu et place de son assuré toute action dérivant soit de la police, soit de la loi, notamment celles prévues par les art. 1733 et 1734 c. civ. ;

2° Sur la preuve de l'incendie : attendu que s'il est permis, à la lecture du procès-verbal de gendarmerie dressé après l'incendie, de supposer que l'incendie litigieux a pu avoir son origine dans les lieux occupés par Rémy, aucune preuve définitive n'est acquise à cet égard, que la vue des flammes s'échappant de la toiture ne suffisant pas à affirmer que le foyer originaire du feu a bien résidé dans la maison occupée par Rémy ; qu'un doute subsistant sur ce

point capital, il y a lieu de décider que chacun des locataires de Moraine est responsable de l'incendie, proportionnellement à la valeur locative de la partie de l'immeuble occupé par eux, conformément aux dispositions de l'art. 1734, alin. 1^{er}, c. civ. ;

Attendu que les faits appointés en preuve par les consorts Rémy sous dix paragraphes cotés par eux, ne sont pas pertinents; qu'en tenant compte notamment pour établir que, le jour de l'incendie, ils n'avaient de bonne heure quitté leur maison, cette circonstance ne prouverait rien, de même que l'existence d'un feu, le même jour, dans la chaudière placée dans la cuisine des époux Leballeur; que d'ailleurs cette enquête tardivement ordonnée et se rapportant à des faits remontant déjà à plus de quatre ans, ne pourrait pas donner de résultats utiles;

Attendu qu'il est également inutile de rechercher s'il existait un vice de construction dans l'immeuble, comme d'ordonner une nouvelle expertise pour apprécier le montant du préjudice causé par l'incendie à Moraine et autres, ce point ayant fait l'objet d'une expertise régulière et contradictoire à laquelle ont pris part chacune des parties intéressées ou leurs compagnies d'assurances, et en l'absence de réserves à ce moment;

Attendu enfin qu'il convient de donner acte à la Caisse départementale des incendies des Ardennes, assureur des consorts Rémy de l'offre qu'elle a toujours faite de verser à Rémy la somme de 50 000 fr. représentant le risque locatif assuré;

Attendu toutefois que le versement de cette somme ne saurait la libérer, le propriétaire et l'assureur, de celui-ci ayant contre les locataires responsables légalement de l'incendie, un recours qui ne se limite pas au montant du risque locatif tel que le locataire et son assureur l'ont évalué, mais qui frappe tous les biens du locataire sans distinction;

Attendu que cette généralisation est conforme aux prescriptions des art. 36 et 37 de la loi du 23 juill. 1930, qui ne fait aucune distinction entre les différentes indemnités; qu'ainsi l'offre de la Caisse départementale des incendies des Ardennes est insuffisante et non satisfaisante;

Attendu toutefois que l'on ne saurait exiger de cette caisse le montant des intérêts de la somme de 50 000 fr. demandée par *Le Phénix* du jour de l'assignation, la *Caisse départementale* ayant toujours fait des offres sérieuses et ne pouvant en outre effectuer aucun paiement utile en raison de l'opposition litigieuse pratiquée par *Le Phénix* ;

Attendu qu'il est enfin sans intérêt d'examiner la recevabilité de l'appel de Moraine contre Leballeur et *La Paternelle*, dès l'instant où il est admis et retenu qu'il a légalement subrogé *Le Phénix* à ses droits ;

Par ces motifs :

Déclare tous appels incidents irrecevables en tout cas mal fondés ;

Accueillant l'appel principal de la *C^{ie} Le Phénix*, et y faisant droit ;

Réforme le jugement entrepris, en ce qu'il a : 1^o mis hors de cause à l'égard du *Phénix*, le sieur Leballeur, et la *C^{ie} d'assurances La Paternelle* et débouté ledit *Phénix* de la demande formée contre eux ; 2^o donné acte à la Caisse départementale des incendies des Ardennes, de son offre de payer éventuellement en l'acquit des consorts Rémy, une somme maximum de 50 000 fr. en principal et intérêts et rejeté toutes conclusions contraires ; 3^o autorisé les consorts Rémy à faire la preuve des faits par eux articulés ;

Statuant à nouveau : déclare inopposables au *Phénix* et sans portée à son égard, tous abandons, désistements, transactions, renonciations, décharge de responsabilité, conventions, etc., intervenus en dehors et au préjudice de ladite compagnie entre Moraine, assuré du *Phénix*, Leballeur et la *C^{ie} La Paternelle* ;

Dit que les abandons et désistements de Moraine, à l'égard de Leballeur et de *La Paternelle* n'ont porté en fait et ne pouvaient porter en droit que sur la somme de 35 595 fr. montant de la perte dont Moraine n'a pas été indemnisé par *Le Phénix* et qu'ils sont restés étrangers à la créance de cette compagnie en remboursement de la somme de 55 959 fr. 90 cent., réglée par elle à Moraine, créance dont Moraine n'avait plus la disposition ;

Dit que Leballeur et *La Paternelle* seront maintenus en cause pour répondre de leurs obligations et responsabilités de locataires dans les termes de l'art. 1384, § 1^{er}, c. civ., 36, 37 de la loi du 13 juill. 1930 et art. 22 des stipulations de la police ;

Déclare au regard du *Phénix*, insuffisante et non satisfaisante l'offre faite par la Caisse départementale des incendies des Ardennes d'une somme totale maximum de 50 000 fr., montant de l'assurance du risque locatif ;

Dit que la caisse est tenue de mettre à la disposition du *Phénix* et à concurrence des indemnités que celle-ci a payées à Moraine outre l'indemnité de 50 000 fr. pour risque locatif, toutes les autres indemnités dues aux consorts Rémy, et notamment l'indemnité due pour la perte de leur mobilier ; dit et précise toutefois que la somme de 50 000 fr. n'est pas productive d'intérêts ;

Condamne la Caisse départementale des Ardennes à déclarer à première réquisition du *Phénix*, avec justification à l'appui, le montant exact de toutes indemnités dues par elle aux consorts Rémy, en exécution du contrat d'assurances ;

Déclare les faits articulés par les consorts Remy ni pertinents ni admissibles ; dit n'y avoir lieu à enquête, ni à expertise ;

Dit que la responsabilité des locataires Remy et Leballeur et de leurs assureurs reste engagés dans les termes de l'art. 1734, § 1^{er}, c. civ. ;

En conséquence, condamne les consorts Remy, Leballeur, la C^{ie} *La Paternelle*, la Caisse départementale des incendies des Ardennes *in solidum*, à payer au *Phénix*, une somme de 55 956 fr. 90 cent. réglée par elle à Chrétien Moraine, et ce proportionnellement à leur occupation respective ;

Condamne la Caisse départementale des incendies des Ardennes et la Compagnie d'assurances *La Paternelle*, à verser au *Phénix* toutes les indemnités tant locatives que mobilières qu'elles doivent à leurs assurés respectifs, étant entendu qu'en cas d'insuffisance de l'assurance

risques locatifs, elles devront prélever sur l'indemnité mobilière de leurs assurés, la somme nécessaire pour parfaire le montant des condamnations prononcées....

Du 16 févr. 1929. - C. de Nancy, 1^{re} ch. - MM. Affre, pr. - Mettetal, rap. - Laville, av. gén. - D'Acremont (du barreau de Charleville), Lorrain, Gasse et Laverny, av.

Observations. — I. — Sur le sens du mot « tiers » dans l'art. 1328 c. civ., V. *Rép. prat.*, v^o *Preuve*, n^o 709 ; *Nouveau Code civil annoté*, art. 1328, n^{os} 147 et suiv.

II. — Sur l'étendue de la responsabilité du locataire, V. *Rép. prat.*, v^o *Louage*, n^{os} 901 et suiv. ; Planiol et Ripert, *Traité prat. de droit civil français*, t. 10, *Contrats civils, Louage*, par Bernard Perreau, n^o 613. — Il a été jugé que le risque locatif ne peut dépasser la valeur que le bailleur a attribué à l'immeuble dans sa police d'assurance. V. Bourges, 21 déc. 1926 (D. H. 1927. 231).
