

Université d'Orléans – centre de Bourges

Travaux dirigés – L 2 droit, semestre 3

Droit de la responsabilité civile

Traitement : semaine du 10 novembre 2025

Cours : R. ROLLAND

T.D. : W. SAOUDI

Séance n°8 : La responsabilité du fait des choses

I/ La garde de la chose

A/ Le pouvoir de direction et de contrôle

Civ. 2^e, 10 avril 2008 (garde d'une échelle).....Doc. n°1

B/ Transfert de la garde

Ch. réunies, 2 déc. 1941, *Franck* (présomption de garde).....Doc. n°2

Civ. 2^e, 14 janv. 1999 (transfert de garde d'un caddie).....Doc. n°3

II/ Le régime de la responsabilité du fait de la chose

A/ L'imputation au gardien

Ch. réunies, 13 fév. 1930, *Jand'heur* (imputation de plein droit).....Doc. n°4

Civ. 2^e, 27 fév. 2003 (mère de famille sautant d'un train).....Doc. n°5

A.P., 14 avril 2006 (suicide d'un passager).....Doc. n°6

B/ La causalité : le fait de la chose

Civ. 2^e, 29 mars 2012 (chose inerte : causalité classique).....Doc. n°7

III/ La responsabilité du fait de l'immeuble

Civ. 2^e, 15 septembre 2022 (immeuble squatté).....Doc. n°8

Proposition de loi (2022) visant à modifier l'art. 1244 c. civ.....Doc. n°9

Conseil constit., 26 juillet 2023Doc. n°10

Doc. n°1 : Civ. 2^e, 10 avril 2008

Sur le premier moyen, pris en ses deux premières branches :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Riom, 23 novembre 2006) et les productions, que Mme X... a été blessée en chutant d'une échelle, alors qu'elle remontait du sous-sol de l'immeuble appartenant à M. Y..., son concubin ; qu'elle a assigné en réparation de son préjudice ce dernier et l'assureur de celui-ci, au titre d'un contrat "multirisque habitation", la MACIF ;

Attendu que M. Y... fait grief à l'arrêt de le déclarer entièrement responsable de l'accident et de le condamner à indemniser l'entier préjudice de la victime, alors, selon le moyen :

1°/ que la garde de la chose est caractérisée par les pouvoirs d'usage, de direction et de contrôle ; qu'en estimant que M. Y... était resté gardien de l'échelle, tout en constatant que c'est Mme X... qui avait elle-même posé sur un film plastique l'échelle sur laquelle elle était montée, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et violé l'article [1242], alinéa 1er, du code civil ;

2°/ que le gardien de la chose instrument du dommage est totalement ou partiellement exonéré de sa responsabilité s'il prouve que la faute de la victime a causé le dommage ou a contribué à celui-ci ; qu'en estimant que la faute de Mme X... n'était pas démontrée, tout en relevant que c'est celle-ci qui était à l'origine du glissement de l'échelle, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé l'article [1242], alinéa 1er, du code civil ;

Mais attendu que, après avoir relevé que l'accident avait eu lieu du fait de la chute de l'échelle durant la montée de la victime, l'arrêt retient que M. Y... était seul propriétaire de l'immeuble et seul gardien de l'échelle, qu'il ne démontre pas que la garde avait été transférée à Mme X..., ce qui ne peut résulter du seul fait qu'elle en usait, ni que celle-ci avait commis une quelconque faute, notamment en la posant sur un film plastique ;

Que de ces constatations et énonciations, la cour d'appel a pu déduire que M. Y... était resté gardien de la chose et n'apportait pas la preuve d'une cause exonératoire de sa responsabilité ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur les autres griefs du pourvoi qui ne sont pas de nature à permettre son admission ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

Civ. 2^e, 10 avril 2008, n°07-12272 Non publié au bulletin

Doc. n°2 : Chambres réunies, 2 décembre 1941 Franck

RESPONSABILITE CIVILE - Chose inanimée - Présomption - Article [1242], alinéa 1er, du Code civil - Exonération - Automobile - Vol.

Le propriétaire d'une voiture automobile, privé de l'usage, de la direction ou du contrôle de son véhicule par l'effet d'un vol se trouve dans l'impossibilité d'exercer sur ce véhicule aucune surveillance ; il n'en a plus la garde et n'est plus dès lors soumis à la présomption de responsabilité édictée par l'article [1242], alinéa 1er, du Code civil.

Sur le moyen unique pris en sa première branche :

Attendu qu'il résulte des énonciations de l'arrêt attaqué que, dans la nuit du 24 au 25 décembre 1929, une voiture automobile, appartenant au docteur Franck, et que celui-ci avait confiée à son fils Claude, alors mineur, a été soustraite frauduleusement par un individu demeuré inconnu, dans une rue de Nancy où Claude Franck l'avait laissée en stationnement ; qu'au cours de la même nuit, cette voiture, sous la conduite du voleur, a, dans les environs de Nancy, renversé et blessé mortellement le facteur Connot ; que les consorts Connot, se fondant sur les dispositions de l'article [1242], alinéa 1er, du Code civil, ont demandé au docteur Franck réparation du préjudice résultant pour eux de la mort de Connot ;

Attendu que, pour rejeter la demande des consorts Connot, l'arrêt déclare qu'au moment où l'accident s'est produit, Franck, dépossédé de sa voiture par l'effet du vol, se trouvait dans l'impossibilité d'exercer sur ladite voiture aucune surveillance ;

Qu'en l'état de cette constatation, de laquelle il résulte que Franck, privé de l'usage, de la direction et du contrôle de sa voiture, n'en avait plus la garde et n'était plus dès lors soumis à la présomption de responsabilité édictée par l'article [1242], alinéa 1er, du Code civil, la cour d'appel, en statuant ainsi qu'elle l'a fait, n'a point violé le texte précité ;

Sur le point pris en sa seconde branche :

Attendu que, dans leurs conclusions en cause d'appel, les consorts Connot soutenaient que Franck, en abandonnant sa voiture automobile sur la voie publique sans prendre aucune précaution en vue d'éviter un vol, avait commis une faute, au sens de l'article [1240] du Code civil, faute qui avait eu pour conséquence directe le dommage dont les demandeurs poursuivaient la réparation ; que, pour rejeter ces conclusions, l'arrêt déclare qu'il n'y a lieu de rechercher si Franck a commis la faute qui lui est imputée, aucun lien de cause à effet ne pouvant exister entre la faute prétendue et l'accident dont Connot a été victime ; que le pourvoi fait grief à l'arrêt d'avoir, en statuant ainsi, violé l'article [1240] du Code civil ;

Mais attendu, d'une part, que ce grief n'a pas été examiné par la chambre civile à l'occasion du pourvoi formé contre l'arrêt rendu, le 10 juillet 1931, par la cour d'appel de Nancy, que l'arrêt de la chambre civile du 3 mars 1936, qui a cassé l'arrêt précité de la cour de Nancy, est fondé exclusivement sur la violation de l'article [1242], alinéa 1er, du Code civil ; Attendu, d'autre part, qu'aux termes de l'article 1er de la loi du 1er avril 1837, les chambres réunies de la Cour de cassation n'ont compétence pour statuer que lorsque le deuxième arrêt ou jugement rendu dans la même affaire, entre les mêmes parties procédant en la même qualité, est attaqué par les mêmes moyens que le premier ; Qu'il échet, en conséquence, de renvoyer à la chambre civile la connaissance de la seconde branche du moyen ;

Par ces motifs : Déclare le moyen mal fondé dans sa première branche et, pour être statué sur la seconde branche dudit moyen, renvoie la cause et les parties devant la chambre civile.

Ch. Réun., 2 déc. 1941, Bull. n°292, p. 523 ; Dalloz, Les grands arrêts de la jurisprudence civile, obs. Henri Capitant, Alex Weill, François Terre, p. 493

Doc. n°3 : Civ. 2°, 14 janvier 1999

RESPONSABILITE DELICTUELLE OU QUASI DELICTUELLE - Choses dont on a la garde - Garde - Transfert - Propriétaire - Magasin - Chariot de transport de marchandises (non) .

Une société propriétaire d'un magasin qui met à la disposition de ses clients, qui en ont le libre usage, des chariots de transport de marchandises, dépourvus de tout dynamisme propre, n'en conserve pas la garde qui est transférée aux clients, sans que l'on puisse reprocher à la société, en cas d'accident, de ne pas avoir diffusé de notices d'utilisation et de fonctionnement des chariots.

Sur le premier moyen et le second moyen, réunis :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 19 novembre 1996), que M. Lesage, qui achetait des plaques de bois aggloméré dans un magasin exploité par la société des Etablissements Leroy Merlin (la société), en utilisant un chariot mis à la disposition de la clientèle, a été blessé par la chute de ce chariot et des marchandises qu'il y avait déposées ; qu'il a assigné, en réparation de son préjudice, la société et son assureur, la compagnie Cigna ;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt d'avoir rejeté cette demande, alors, selon le moyen, que, d'une part, selon l'article [1242], alinéa 1er, du Code civil, qui a été violé, conserve la garde de la chose confiée à un tiers le propriétaire qui n'a pas établi que ce tiers avait reçu toute possibilité de prévenir le préjudice qu'elle pouvait causer, ce qui implique, à la charge du propriétaire, l'obligation d'informer de manière suffisante le détenteur de la chose sur le risque qu'elle peut présenter ; que, d'autre part, le juge ne peut, sans violer l'article 16 du nouveau Code de procédure civile, écarter des débats un constat d'huissier de justice dressé à la demande d'une des parties, dès l'instant que son adversaire a été à même d'en débattre contradictoirement ; qu'enfin, la société propriétaire d'un magasin a l'obligation d'informer sa clientèle d'une manière ou d'une autre sur les précautions à observer pour l'utilisation des chariots qu'elle met à sa disposition pour le transport des marchandises et sur les risques liés à leur usage ; qu'en ne relevant pas le manquement à cette obligation, la cour d'appel a violé l'article [1240] du Code civil ;

Mais attendu que la responsabilité du dommage causé par le fait d'une chose est liée à l'usage et aux pouvoirs de direction et de contrôle qui caractérisent la garde ;

Et attendu que l'arrêt, après avoir relevé, par motifs adoptés, que le chariot en cause ne pouvait être considéré comme une chose intrinsèquement dangereuse, énonce exactement qu'en disposant librement du chariot hors toute directive de la société quant à l'usage, le contrôle et la direction de celui-ci qui lui avait été prêté à l'état inerte et qui était dépourvu de tout dynamisme propre, M. Lesage s'en était vu transférer la garde dans toutes ses composantes ;

Que l'arrêt retient d'autre part, après avoir souverainement apprécié la valeur probante d'un constat d'huissier, et des témoignages soumis au débat, qu'on ne pouvait reprocher à la société une absence de notice d'utilisation et de fonctionnement des chariots, soit sur ces derniers, soit sur les murs du magasin, tant il était évident que l'extrême simplicité d'emploi de ces biens tombait sous le sens de tout un chacun, et qu'on ne pouvait pas non plus reprocher à la société l'absence d'indication de la charge maximale admise par ce type de chariot ;

Que de ces constatations et énonciations, la cour d'appel a déduit, à bon droit, sans violer le principe de la contradiction, que la société, qui n'avait pas la garde du chariot lors de l'accident, n'avait pas commis de faute en relation de causalité avec le dommage subi par M. Lesage ; D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi.

Civ. 2°, 14 janvier 1999, n°97-11527 ; Bull. n° 13, p. 8.

Doc. n°4 : **Chambres réunies, 13 février 1930 Jand'heur**

RESPONSABILITE CIVILE - Choses inanimées - Automobile - Gardien - Présomption de responsabilité.

La présomption de responsabilité établie par l'article [1242], alinéa 1er, du Code civil à l'encontre de celui qui a sous sa garde la chose inanimée qui a causé un dommage à autrui ne peut être détruite que par la preuve d'un cas fortuit ou de force majeure ou d'une cause étrangère qui ne lui soit pas imputable.

La loi pour l'application de la présomption qu'elle édicte ne distingue pas suivant que la chose qui a causé le dommage était ou non actionnée par la main de l'homme, et il n'est pas nécessaire que la chose ait un vice inhérent à sa nature et susceptible de causer le dommage, l'article [1242] rattachant la responsabilité à la garde de la chose, non à la chose elle-même.

Statuant sur le moyen du pourvoi :

Vu l'article [1242], alinéa 1er, du Code civil ;

Attendu que la présomption de responsabilité établie par cet article à l'encontre de celui qui a sous sa garde la chose inanimée qui a causé un dommage à autrui ne peut être détruite que par la preuve d'un cas fortuit ou de force majeure ou d'une cause étrangère qui ne lui soit pas imputable ; qu'il ne suffit pas de prouver qu'il n'a commis aucune faute ou que la cause du fait dommageable est demeurée inconnue ;

Attendu que, le 22 avril 1926, un camion automobile appartenant à la Société "Aux Galeries Belfortaises" a renversé et blessé la mineure Lise Jeandheur ; que l'arrêt attaqué a refusé d'appliquer le texte susvisé par le motif que l'accident causé par une automobile en mouvement sous l'impulsion et la direction de l'homme ne constituait pas, alors qu'aucune preuve n'existe qu'il soit dû à un vice propre de la voiture, le fait de la chose que l'on a sous sa garde dans les termes de l'article [1242], alinéa 1er, et que, dès lors, la victime était tenue, pour obtenir réparation du préjudice, d'établir à la charge du conducteur une faute qui lui fût imputable ;

Mais attendu que la loi, pour l'application de la présomption qu'elle édicte, ne distingue pas suivant que la chose qui a causé le dommage était ou non actionnée par la main de l'homme ; qu'il n'est pas nécessaire qu'elle ait un vice inhérent à sa nature et susceptible de causer le dommage, l'article [1242] rattachant la responsabilité à la garde de la chose, non à la chose elle-même ;

D'où il suit qu'en statuant comme il l'a fait l'arrêt attaqué a interverti l'ordre légal de la preuve et violé le texte de loi susvisé ;

Par ces motifs, CASSE,

Chambres réunies, 13 février 1930 *Jand'heur*, Bull. n° 34 ; Dalloz, Les grands arrêts de la jurisprudence civile, obs. Henri Capitant, Alex Weill, François Terré, p. 487 ; Dalloz 1930.1.57 note Georges Ripert.

Doc. n°5 : Civ. 2°, 27 février 2003

RESPONSABILITE DELICTUELLE OU QUASI DELICTUELLE – Choses dont on a la garde - Exonération - Fait de la victime - Exonération partielle - Chemin de fer - Victime descendue d'un train en marche .

Ne caractérise pas la force majeure, une cour d'appel qui, pour rejeter la demande d'indemnisation d'une victime, blessée en descendant d'un train qui commençait à rouler, retient que doit être jugé imprévisible et irrésistible le comportement d'une femme d'âge mur, mais totalement valide, pourvue d'une intelligence normale et d'un bon sens de " mère de famille " qui, au mépris de la plus élémentaire prudence, alors qu'elle perçoit le mouvement du train qui commence à rouler, empêche de force la fermeture de la portière, ce qui est formellement interdit et affiché sur la porte, persiste à descendre du train en marche malgré les écriteaux rappelant cette interdiction apposés sur les portières, néglige les cris de son mari et de l'agent de la SNCF qui l'exhortaient à ne pas sauter et précise que ce geste est en outre irrésistible pour la SNCF qui ne peut pas poster un agent devant chaque portière et doit pouvoir compter sur le civisme des personnes se trouvant à son bord pour respecter les règles de prudence et la réglementation, que dès lors qu'un système de fermeture absolue des portières n'est pas exigé par la réglementation, on ne peut juger que l'accident aurait pu être évité si la SNCF avait posé d'autres systèmes de fermeture des portes empêchant leur ouverture pendant le roulage.

Sur le moyen unique :

Vu l'article [1242], alinéa 1er, du Code civil ;

Attendu que la faute de la victime n'exonère totalement le gardien de sa responsabilité que si elle constitue un cas de force majeure ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, le 11 juillet 1997, alors qu'elle accompagnait sa mère, Mme X... a voulu descendre d'un train au moment où celui-ci amorçait son départ et commençait à rouler ; que, malgré les injonctions de son mari, resté sur le quai, qui lui conseillait de rester à bord, et les cris d'un agent de la SNCF, elle a ouvert la portière et est tombée, glissant entre le quai et le train ; qu'ayant été blessée, elle a assigné la SNCF en réparation de son préjudice sur le fondement de l'article [1242], alinéa 1er, du Code civil ;

Attendu que pour rejeter la demande de Mme X..., l'arrêt retient que doit être jugé imprévisible et irrésistible le comportement d'une femme d'âge mûr, mais totalement valide, pourvue d'une intelligence normale et d'un bon sens de "mère de famille" qui, au mépris de la plus élémentaire prudence, alors qu'elle perçoit le mouvement du train qui commence à rouler, empêche de force la fermeture de la portière, ce qui est formellement interdit et affiché sur la porte, persiste à descendre du train en marche malgré les écriteaux rappelant cette interdiction apposés sur les portières, néglige les cris de son mari et de l'agent de la SNCF qui l'exhortaient à ne pas sauter ; que ce geste est en outre irrésistible pour la SNCF qui ne peut pas poster un agent devant chaque portière et doit pouvoir compter sur le civisme des personnes se trouvant à son bord pour respecter les règles de prudence et la réglementation ; que dès lors qu'un système de fermeture absolue des portières n'est pas exigé par la réglementation, on ne peut juger que l'accident aurait pu être évité si la SNCF avait posé d'autres systèmes de fermeture des portes empêchant leur ouverture pendant le roulage ; que les fautes de Mme X... exonéraient la SNCF de sa responsabilité de gardien ;

Qu'en statuant par de tels motifs, qui ne caractérisent pas la force majeure exonératoire, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE (...)

Civ. 2°, 27 février 2003, n°01-00659 ; Bull. n° 45, p. 38

Doc. n°6 : Assemblée plénière, 14 avril 2006

RESPONSABILITE DELICTUELLE OU QUASI DELICTUELLE - Exonération - Cas - Force majeure - Critères - Irrésistibilité de l'événement - Imprévisibilité de l'événement - Caractérisation - Applications diverses - Action volontaire de la victime à l'origine de son dommage.

Si la faute de la victime n'exonère totalement le gardien qu'à la condition de présenter les caractères d'un événement de force majeure, cette exigence est satisfaite lorsque cette faute présente, lors de l'accident, un caractère imprévisible et irrésistible.

C'est à bon droit qu'une cour d'appel décide qu'exonère la RATP de toute responsabilité la faute commise par la victime, dès lors qu'elle retient que la chute de celle-ci sur la voie ne pouvait s'expliquer que par son action volontaire, que son comportement n'était pas prévisible dans la mesure où aucun des préposés de la RATP ne pouvait deviner sa volonté de se précipiter contre la rame, qu'il n'avait été constaté aucun manquement aux règles de sécurité imposées à l'exploitant du réseau et que ce dernier ne saurait se voir reprocher de ne pas prendre toutes mesures rendant impossible le passage à l'acte de personnes ayant la volonté de produire le dommage auquel elles s'exposent volontairement.

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 29 juin 2004), que le corps sans vie de Corinne X... a été découvert, entre le quai et la voie, dans une gare desservie par la Régie autonome des transports parisiens (la RATP) ; qu'une information ouverte du chef d'homicide involontaire a révélé que l'accident, survenu lors du départ d'une rame, était passé inaperçu, aucun témoin des faits ne s'étant fait connaître ; que M. X..., époux de la victime, agissant tant en son nom personnel qu'en qualité de représentant légal de ses deux enfants mineurs, a demandé que la RATP soit condamnée à réparer le préjudice causé par cet accident ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt d'avoir rejeté cette demande alors, selon le moyen, qu'en application de l'article [1242], alinéa 1er du Code civil, la faute de la victime n'exonère totalement le gardien de sa responsabilité que si elle constitue un cas de force majeure ; qu'en constatant que la chute de la victime ne peut s'expliquer que par l'action volontaire de celle-ci et que la réalité de la volonté de provoquer l'accident est confortée par l'état de détresse apparent de la victime, alors qu'un tel comportement ne présentait pas les caractères de la force majeure, la cour d'appel a violé de façon flagrante les dispositions de l'article précité ;

Mais attendu que si la faute de la victime n'exonère totalement le gardien qu'à la condition de présenter les caractères d'un événement de force majeure, cette exigence est satisfaite lorsque cette faute présente, lors de l'accident, un caractère imprévisible et irrésistible ; qu'ayant retenu que la chute de Corinne X... sur la voie ne pouvait s'expliquer que par l'action volontaire de la victime, que le comportement de celle-ci n'était pas prévisible dans la mesure où aucun des préposés de la RATP ne pouvait deviner sa volonté de se précipiter contre la rame, qu'il n'avait été constaté aucun manquement aux règles de sécurité imposées à l'exploitant du réseau et que celui-ci ne saurait se voir reprocher de ne pas prendre toutes mesures rendant impossible le passage à l'acte de personnes ayant la volonté de produire le dommage auquel elles s'exposent volontairement, la cour d'appel a décidé à bon droit que la faute commise par la victime exonérait la RATP de toute responsabilité ; D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

A.P., 14 avril 2006, n°04-18902 Bull. A.P. n°6 ; D. 2006 chr., p. 1566-1569, obs. David Noguero ; D. 2006, p. 1577-1582, obs. Patrice Jourdain ; Defrénois, 2006, art. 38433-42, p. 1212-1220, obs. Eric Savaux ; RTDCiv. 2006, p. 775-778, obs. Patrice Jourdain.

Doc. n°7 : Civ. 2^e, 29 mars 2012

RESPONSABILITÉ DÉLICTUELLE OU QUASI DÉLICTUELLE - Choses dont on a la garde. - Fait de la chose. - Chose instrument du dommage. - Exclusion. - Applications diverses. - Muret en béton visible pour une personne normalement attentive.

Ayant constaté qu'une personne avait chuté en heurtant un muret en béton, en bon état, haut de 10 centimètres, peint en blanc, délimitant un chemin d'accès piétonnier à l'entrée d'un magasin, puis retenu que cette couleur blanche tranchait avec la couleur gris foncé du bitume recouvrant le parking et que la configuration du muret le rendait parfaitement visible pour une personne normalement attentive, ce dont il résultait que le muret, chose inerte, n'était pas placé dans une position anormale et n'avait joué aucun rôle actif dans la chute de la victime, la juridiction de proximité en a exactement déduit qu'il n'avait pas été l'instrument du dommage.

Sur le moyen unique :

Attendu, selon le jugement attaqué, (juridiction de proximité de Dinan, 24 juin 2010), rendu en dernier ressort, que M. X..., sorti de son véhicule garé sur une place de l'aire de stationnement d'un centre commercial, a heurté un muret en béton séparant celle-ci de l'allée piétonne donnant accès à la réserve de chariots et à l'entrée du magasin et s'est blessé en chutant au sol ; qu'il a assigné en indemnisation de son préjudice la société Super U-Somadis (la société) ; que l'assureur, la société MMA, est intervenu volontairement à l'instance ;

Attendu que M. X... fait grief au jugement de le débouter ainsi que la caisse primaire d'assurance maladie des Côtes-d'Armor, de leurs demandes, alors, selon le moyen :

1°/ qu'en statuant ainsi quand il résultait de ses propres constatations que l'un des murets en béton délimitant le passage piéton avait été l'instrument du dommage, la juridiction de proximité a violé l'article [1242], alinéa 1er, du code civil ;

2°/ qu'en s'abstenant de rechercher, ainsi qu'il était invité à le faire, si le muret blanc sur lequel il avait chuté, seulement surélevé de 10 centimètres en son centre et de 5 centimètres sur les côtés, ne présentait pas une anomalie dans sa conception, à l'origine du dommage, dès lors qu'il pouvait être confondu avec la signalisation des passages piétons peinte au sol dans la même couleur, le juge de proximité a privé sa décision de base légale au regard de l'article [1242], alinéa 1er, du code civil ;

3°/ que la faute de la victime n'exonère totalement le gardien de sa responsabilité que si elle constitue un cas de force majeure ; qu'en statuant par des motifs impropres à caractériser l'imprévisibilité et l'irrésistibilité de la faute d'inattention imputée à M. X..., le juge de proximité a violé l'article [1242], alinéa 1er du code civil ;

Mais attendu que le jugement retient que M. X... a chuté en heurtant un muret en béton en bon état large de 50 cm, haut de 10 cm et peint en blanc délimitant un chemin d'accès piétonnier à l'entrée de la surface de vente ; que la couleur blanche tranche avec la couleur gris foncé du bitume recouvrant le parking et que la configuration des murets les rend parfaitement visibles pour une personne normalement attentive ; qu'il n'est de surcroît pas obligatoire de les franchir pour se rendre dans le magasin, le parking étant conçu comme tout parking qu'il soit privé ou public et laissant donc le choix au client du passage qu'il souhaite ; que M. X... ne démontre pas que ce muret a joué un rôle actif dans sa chute ;

Que de ces constatations et énonciations, procédant de son pouvoir souverain d'appréciation de la valeur et de la portée des éléments de preuve, et dont il résultait que le muret en béton, chose inerte, n'était pas placé dans une position anormale et n'avait joué aucun rôle actif dans la chute de la victime, la juridiction de proximité a exactement déduit que le muret n'avait pas été l'instrument du dommage ;

D'où il suit que le moyen, inopérant en sa troisième branche, n'est pas fondé pour le surplus

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

Civ. 2^e, 29 mars 2012, n°10-27.553, Bull..n°66 ; JCP G 2012, Jurisprudence, n°701, p. 1157 à1159, note Alexandre Dumery ("L'anomalie réaffirmée comme condition de la responsabilité du fait des choses inertes").

Doc. n°8 : Civ. 2°, 15 septembre 2022

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 10 septembre 2019), par contrat du 21 mars 1995, M. et Mme [C] ont donné en location à M. [P] et Mme [S], un bien immobilier dépendant d'une copropriété, constituée en un syndicat (...) assurée auprès de la société GAN assurances.
2. Le 3 août 2012, Mme [S], qui était déchu de tout titre d'occupation à la suite d'une décision rendue par un tribunal d'instance, a chuté au sol depuis la fenêtre de la cuisine du bien loué, à la suite de la rupture du garde-corps.
3. Le 4 novembre 2013, Mme [S] a assigné devant un tribunal de grande instance M. et Mme [C], ainsi que la caisse primaire d'assurance maladie de Paris, en reconnaissance de la responsabilité des bailleurs et en désignation d'un expert.
4. Les 29 avril, 22 et 23 octobre 2014, Mme [S] a assigné, en intervention forcée, [les bailleurs], ainsi que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, les sociétés Groupama Gan vie et Gan assurances.

Examen des moyens (...)

Sur le deuxième moyen, pris en ses deux premières branches

Enoncé du moyen

6. M. et Mme [C] font grief à l'arrêt de les déclarer (...) responsables de l'accident du 3 août 2012, de les condamner in solidum à réparer l'entier préjudice de Mme [S], à lui payer une somme de 4 000 euros à titre de provision à valoir sur l'indemnisation de son préjudice, de les condamner solidairement à payer à la CPAM de Paris les sommes de 56 431,41 euros (...) alors :

« (...) que la faute de la victime est de nature à entraîner une exonération totale ou partielle de la responsabilité encourue par le propriétaire sur le fondement de l'ancien article 1386, devenu 1244, du code civil, dès lors que cette faute a joué un rôle causal dans la réalisation des dommages ; que l'occupation sans droit ni titre d'un bien par la victime constitue une faute de nature à libérer totalement ou partiellement le propriétaire du bâtiment de sa responsabilité au titre de l'accident survenu dans ce bien, dès lors que celui-ci ne se serait pas produit si la victime avait libéré les lieux ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que l'accident litigieux s'était produit alors que Mme [S] était occupante sans droit ni titre du logement de M. et Mme [C] ; qu'il résultait de ses constatations que Mme [S] avait commis une faute en se maintenant irrégulièrement dans les lieux, et que cette faute avait contribué à la survenance de l'accident, qui n'aurait pas pu se produire si elle avait libéré les lieux, de sorte que cette faute était de nature à limiter ou exclure la responsabilité M. et Mme [C] ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé l'ancien article 1386, devenu 1244 du code civil ; (...)

Réponse de la Cour

7. L'occupation sans droit ni titre d'un bien immobilier par la victime ne peut constituer une faute de nature à exonérer le propriétaire du bâtiment au titre de sa responsabilité, lorsqu'il est établi que l'accident subi par cette dernière résulte du défaut d'entretien de l'immeuble.
8. L'arrêt, qui relève que Mme [S] était certes occupante sans droit ni titre au jour de l'accident, retient que l'accident a été causé par la rupture du garde-corps de la fenêtre de la cuisine de l'appartement qu'elle occupait, propriété de M. et Mme [C], et que le descellement du garde-corps a résulté d'un défaut d'entretien.
9. En l'état de ces constatations, la cour d'appel (...) a décidé à juste titre qu'aucune faute ne pouvait être retenue à l'encontre de Mme [S], de nature à exclure ou réduire son droit à indemnisation.

10. Par ce motif de pur droit, suggéré par la défense, substitué à ceux critiqués, dans les conditions prévues par l'article 620, alinéa 1er, du code de procédure civile, la décision déferée se trouve légalement justifiée.

(...)

PAR CES MOTIFS : [rejette]

Civ. 2^e, 15 sept. 2022, n°19-26.249, non publié ; D. 2022. 1702, et 1917, point de vue N. Reboul-Maupin ; AJDI 2023. 26, et 23, étude P. de Plater ; RTD civ. 2023. 109, obs. P. Jourdain ; N. Reboul-Maupin, Panorama Droit des biens, D. 2023. 1553.

Doc. n°9 : Proposition de loi n° 434, 2 novembre 2022
visant à libérer le propriétaire d'un bien immobilier squatté
de toute obligation d'entretien,

(...)

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Régulièrement, la presse se fait l'écho de décisions judiciaires qui scandalisent à raison l'opinion publique tant elles sont contraires au bon sens et à la conception la plus élémentaire de la justice : des décisions qui condamnent les victimes et dédouanent les fautifs de toute responsabilité. La problématique du « squat » en est une illustration flagrante à laquelle la Cour de cassation vient d'ajouter un nouvel exemple.

En effet, le 15 septembre dernier, la Cour de cassation affirmait laconiquement que « *L'occupation sans droit ni titre d'un bien immobilier par la victime ne peut constituer une faute de nature à exonérer le propriétaire du bâtiment au titre de sa responsabilité, lorsqu'il est établi que l'accident subi par cette dernière résulte du défaut d'entretien de l'immeuble.* » (Cour de cassation, 2^e chambre civile, 15 Septembre 2022 – n° 19-26.249). Cela signifie que le propriétaire d'un bien immobilier squatté demeure dans l'obligation d'entretenir ledit bien et qu'il est par conséquent responsable en cas d'accident.

Dans cette affaire, les faits étaient les suivants : un ancien locataire déchu de tout titre d'occupation par décision judiciaire mais s'étant maintenu dans les lieux a chuté au sol depuis une fenêtre à la suite de la rupture du garde-corps. La Cour de cassation a considéré que les propriétaires étaient responsables du défaut d'entretien et les a condamnés à réparer l'entier préjudice subi par le squatteur.

Ainsi, non seulement, le squatteur qui se maintient dans un bien immobilier en violation totale du droit de propriété est exonéré de toute responsabilité dans son accident mais il peut demander avec succès une indemnisation au propriétaire pour des sommes loin d'être anecdotiques. À titre d'exemple, dans l'affaire en question, les montants s'élèvent provisoirement à plus de 60 000 euros.

Du point de vue juridique, la cour de cassation a seulement appliqué les dispositions de l'article 1244 du code civil selon lesquelles « *Le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine, lorsqu'elle est arrivée par une suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction* » en retenant la théorie de la causalité adéquate – la plus classiquement utilisée dans sa jurisprudence – qui ne tient pour responsable que l'auteur de la cause déterminante du dommage, en l'espèce le défaut d'entretien du bien immobilier.

Une autre solution aurait été possible : la Cour de cassation aurait pu appliquer la théorie de l'équivalence des conditions selon laquelle est réputé causal tout événement sans lequel le dommage ne se serait pas produit. Cette théorie est l'exception et la Cour de cassation y a recours lorsqu'elle souhaite juger en équité quand sa jurisprudence classique aurait conduit à une situation injuste. En l'espèce, elle aurait pu conclure que si l'ancien locataire ne s'était pas maintenu dans les lieux en violation de la propriété d'autrui, l'accident n'aurait pu avoir lieu.

Un tel choix est éminemment politique : est-il plus juste de rendre responsable le squatteur qui est en infraction ou le propriétaire qui n'a pas entretenu son bien immobilier ? La réponse à cette question ne devrait pas être laissée au juge mais appartenir au législateur qui seul bénéficie du suffrage populaire.

Tel est l'objet de la présente proposition de loi, laquelle entend s'opposer à la décision de la Cour de cassation en transférant la responsabilité du propriétaire à l'occupant sans droit ni titre du bien immobilier en cas de survenue d'un accident résultant d'un défaut d'entretien pendant la période d'occupation illégale, ce pour des raisons à la fois pratiques et morales.

Pour des raisons pratiques tout d'abord : car le propriétaire n'est le plus souvent matériellement pas en mesure de remplir son obligation d'entretien. En effet, la nécessité de procéder à des travaux se constate visuellement et leur réalisation suppose évidemment d'être dans les lieux. Or, on imagine assez mal, sur fond litigieux, le squatteur laisser entrer le propriétaire dans le bien pour procéder à une inspection et réaliser des travaux. Le propriétaire ne peut pas non plus pénétrer dans le bien sans l'aval du squatteur puisqu'il tomberait alors sous le coup de la violation de domicile punie d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende. En outre, l'absence de loyers pendant une durée prolongée peut mettre le propriétaire dans l'impossibilité de financer les éventuels travaux nécessaires. À l'impossible, nul n'est tenu : pour cette simple raison, la responsabilité du propriétaire pour défaut d'entretien pendant une période de squat paraît totalement inepte.

Pour des raisons morales ensuite : « *Nemo auditur propriam turpitudinem allegans* », nul ne peut se prévaloir de sa propre turpitude. Qu'il résulte d'une entrée avec effraction ou d'un défaut de loyer, le squat demeure un comportement fautif du squatteur à l'encontre d'un propriétaire qui en est la victime et en subit les préjudices : absence de loyer, difficultés à se loger lui-même, obligation de régler les factures d'eau des occupants... Dans ces circonstances, dédouaner l'occupant fautif de toute responsabilité apparaît contraire à l'impératif de justice.

Afin de contrer les effets kafkaïens d'une jurisprudence au raisonnement certes valable juridiquement mais dénué de bon sens et de sens moral, la présente proposition de loi, propose de modifier l'article 1244 du code civil en libérant le propriétaire de son obligation d'entretien pendant la période de squat afin que sa responsabilité ne puisse être engagée en raison d'un défaut d'entretien pendant cette période. Elle précise qu'en cas d'accident causé à un tiers, c'est le squatteur qui doit en assumer la responsabilité.

proposition de loi

Article unique

L'article 1244 du code civil est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'occupation sans droit, ni titre d'un bien immobilier libère son propriétaire de l'obligation d'entretien du bien de sorte que sa responsabilité ne saurait être engagée en cas de dommage résultant d'un défaut d'entretien du bien pendant cette période d'occupation. En cas de dommage causé à un tiers, la responsabilité incombe dès lors à l'occupant sans droit ni titre du bien immobilier. »

Doc. n°10 : Cons. constit., 26 juillet 2023, n°2023-853 DC,
Loi visant à protéger les logements contre l'occupation illicite

(...)

Sur l'article 7 :

66. L'article 7 modifie l'article 1244 du code civil afin de libérer le propriétaire d'un bien immobilier occupé illicitement de son obligation d'entretien et de l'exonérer de sa responsabilité en cas de dommage résultant d'un défaut d'entretien de ce bien.

67. Les députés requérants font valoir que, en libérant le propriétaire de l'obligation d'entretenir son bien, ces dispositions auraient pour effet de faire peser cette charge sur les occupants illicites, alors que la plupart d'entre eux se trouvent dans une situation matérielle précaire. Ces dispositions méconnaîtraient ainsi l'objectif de valeur constitutionnelle que constitue la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent, le principe de sauvegarde de la dignité de la personne humaine et le droit de mener une vie familiale normale. Ils reprochent également à ces dispositions d'instituer une différence de traitement injustifiée entre les victimes, selon que l'immeuble fait ou non l'objet d'une occupation sans droit ni titre, en méconnaissance du principe d'égalité devant la loi.

68. Aux termes de l'article 4 de la Déclaration de 1789 : « La liberté consiste à pouvoir faire tout ce qui ne nuit pas à autrui ». Il résulte de ces dispositions qu'en principe, tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer. La faculté d'agir en responsabilité met en œuvre cette exigence constitutionnelle. Toutefois, cette dernière ne fait pas obstacle à ce que le législateur aménage, pour un motif d'intérêt général, les conditions dans lesquelles la responsabilité peut être engagée. Il peut ainsi, pour un tel motif, apporter à ce principe des exclusions ou des limitations à condition qu'il n'en résulte pas une atteinte disproportionnée aux droits des victimes d'actes fautifs ainsi qu'au droit à un recours juridictionnel effectif qui découle de l'article 16 de la Déclaration de 1789.

69. Cette exigence constitutionnelle ne fait pas non plus obstacle à ce que le législateur institue, pour un même motif d'intérêt général, un régime de responsabilité de plein droit. S'il peut prévoir des causes d'exonération, il ne peut en résulter une atteinte disproportionnée aux droits des victimes d'obtenir l'indemnisation de leur préjudice.

70. En application de l'article 1244 du code civil, le propriétaire d'un bâtiment est responsable de plein droit du dommage causé par sa ruine, lorsqu'elle résulte d'un défaut d'entretien ou d'un vice de construction, et il ne peut s'exonérer de sa responsabilité qu'en rapportant la preuve que le dommage est dû à une cause étrangère.

71. Les dispositions contestées prévoient que, lorsque le bien immobilier est occupé illicitement, le propriétaire ne peut pas être tenu pour responsable du dommage résultant d'un défaut d'entretien pendant cette période d'occupation et que, en cas de dommage causé à un tiers, la responsabilité en incombe à l'occupant sans droit ni titre.

72. En instituant un régime de responsabilité de plein droit en cas de dommage causé par la ruine d'un bâtiment, lorsqu'elle résulte d'un défaut d'entretien ou d'un vice de construction, le législateur a entendu faciliter l'indemnisation des victimes. Il a ainsi poursuivi un objectif d'intérêt général.

73. Toutefois, en premier lieu, d'une part, le bénéfice de l'exonération de responsabilité est accordé au propriétaire du bien pour tout dommage survenu au cours de la période d'occupation illicite, sans qu'il soit exigé que la cause du dommage trouve son origine dans un défaut d'entretien imputable à l'occupant sans droit ni titre. D'autre part, le propriétaire bénéficie de cette exonération sans avoir à démontrer que le comportement de cet occupant a fait obstacle à la réalisation des travaux de réparation nécessaires.

74. En second lieu, les dispositions contestées prévoient que le propriétaire est exonéré de sa responsabilité non seulement à l'égard de l'occupant sans droit ni titre, mais également à l'égard des tiers. Ainsi, alors que ce régime de responsabilité de plein droit a pour objet de faciliter l'indemnisation des victimes, les tiers ne peuvent, dans ce cas,

exercer une action aux fins d'obtenir réparation de leur préjudice qu'à l'encontre du seul occupant sans droit ni titre, dont l'identité n'est pas nécessairement établie et qui ne présente pas les mêmes garanties que le propriétaire, notamment en matière d'assurance.

75. Il résulte de ce qui précède que les dispositions contestées portent une atteinte disproportionnée au droit des victimes d'obtenir réparation du préjudice résultant du défaut d'entretien d'un bâtiment en ruine.

76. Par conséquent, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres griefs, l'article 7 de la loi déférée est contraire à la Constitution.

LE CONSEIL CONSTITUTIONNEL DÉCIDE :

Article 1er. - L'article 7 de la loi [loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite] visant à protéger les logements contre l'occupation illicite est contraire à la Constitution.

(...)

Doc. n°11 : Nadège Reboul-Maupin,
À propos de la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023
visant à protéger les logements contre l'occupation illicite

Le 26 juillet 2023, le Conseil constitutionnel a validé la loi « anti-squat » à l'exception d'un article [7]. (...)

Réactions nombreuses. Les réactions ne se sont pas fait attendre, et notamment de la part de l'association de défense des sans-abris qui a estimé que cette loi « anti-squat » venait renforcer « le droit de propriété et celui de laisser son bien vacant au détriment du droit au logement dont devrait bénéficier tout être humain afin d'être protégé ». La logique de protection sociale semble tout de même atteindre son paroxysme. Dans un contexte accru de propriété repensée par l'accès⁽⁵⁾, il ne faut pas omettre la situation des propriétaires qui peuvent très vite « déchanter » face à la censure apportée par le Conseil constitutionnel à l'article 7 de la loi anti-squat⁽⁶⁾. Alors qu'il était espéré par beaucoup d'auteurs en doctrine que le propriétaire d'un bien squatté soit libéré de son obligation d'entretien et, qui plus est, exonéré en cas de dommage résultant d'un défaut d'entretien, il n'en est rien. Les Sages en ont décidé autrement en censurant l'article. En vertu de ce dernier, une victime devait, en effet, chercher à obtenir réparation à l'encontre seulement de l'occupant squatteur, « qui ne présente pas les mêmes garanties que le propriétaire, notamment en matière d'assurance » (pt 75, Cons. const. 26 juill. 2023), relève le Conseil dans sa décision. C'est, encore une fois, sous le joug du plus solvable que l'on agit. Véritable miroir aux alouettes pour les propriétaires !

Droit au logement décent versus droit de propriété : position de la Cour de cassation. Bien évidemment, certains contesteront l'article 7 en rappelant le droit au logement décent. Mais revenons un instant sur la position prise dernièrement par la Cour de cassation⁽¹⁾, qui s'est exprimée sur le cas d'un squatteur blessé en raison d'un manque d'entretien par son propriétaire dudit logement squatté. Autrement dit, le propriétaire doit entretenir son logement même si ce dernier s'avère squatté illégalement, contre sa volonté. Or il apparaît très peu probable que le squatteur laisse entrer le propriétaire pour réaliser des travaux. Toute « la question est de savoir s'il demeure plus juste de rendre responsable le squatteur occupant illicitement le bien qui est en infraction ou plutôt le propriétaire qui n'a pas entretenu son bien immobilier, ou, mieux, qui ne peut pas le faire »⁽²⁾. Dans un tel cas, ne fallait-il pas prendre en compte les intérêts du propriétaire ? Ni une ni deux, le Conseil constitutionnel en décide autrement. À diversité de situations, traitement indifférencié !

Justifications apportées par le Conseil constitutionnel. Les Sages adoptent une solution radicale en préférant censurer cet article 7, et ce, en le justifiant par un objectif d'intérêt général. En effet, « en instituant un régime de responsabilité de plein droit en cas de dommage causé par la ruine d'un bâtiment, lorsqu'elle résulte d'un défaut d'entretien ou d'un vice de construction, le législateur a entendu faciliter l'indemnisation des victimes d'actes fautifs » (pt 72, Cons. const. 26 juill. 2023). À y regarder de plus près, les Sages ont raisonné en deux temps. D'abord, accorder une exonération de responsabilité au propriétaire du bien, d'une part, pour tout dommage survenu au cours de la période illicite, sans qu'il soit exigé que la cause du dommage trouve son origine dans un défaut d'entretien imputable à l'occupant sans droit ni titre, et, d'autre part, sans avoir à démontrer que le comportement de cet occupant a fait obstacle à la réalisation des travaux de réparations nécessaires, participe d'une atteinte disproportionnée au droit des victimes d'actes fautifs ainsi qu'au droit à un recours juridictionnel effectif qui découle de l'article 16 de la

1 Civ. 2e, 15 sept. 2022, n° 19-26.249, D. 2022. 1702, et 1917, point de vue N. Reboul-Maupin ; AJDI 2023. 26, et 23, étude P. de Plater ; RTD civ. 2023. 109, obs. P. Jourdain ; V. aussi, Panorama Droit des biens, D. 2023. 1553.

2 V. Panorama Droit des biens, D. 2023. 1553, obs. N. Reboul-Maupin.

Déclaration de 1789. De surcroît, les dispositions contestées prévoyaient, ensuite, l'exonération de la responsabilité du propriétaire non seulement à l'égard de l'occupant sans droit ni titre, mais également à l'égard des tiers. Pour ces derniers, le régime de responsabilité de plein droit ne facilitait pas l'indemnisation des victimes, en tant que tiers, puisqu'ils se devaient d'exercer une action aux fins d'obtenir réparation de leur préjudice à l'encontre de l'occupant sans droit ni titre, dont l'identité n'était pas nécessairement établie, « et qui ne présentait pas les mêmes garanties que le propriétaire notamment en matière d'assurance » (pt 75, Cons. const. 26 juill. 2023). Si, là encore, les Sages y ont vu une atteinte disproportionnée aux droits des victimes, c'est certainement sous l'influence de certains députés requérants qui avaient manifesté en amont leur colère face à la loi anti-squat, en général, et l'article 7, en particulier, révélateur, pour ces derniers, d'une différence de traitement injustifiée entre les victimes, selon que l'immeuble faisait ou non l'objet d'une occupation sans droit ni titre, en méconnaissance du principe d'égalité devant la loi. De même, ils n'avaient pas hésité à faire état que ces dispositions faisaient peser une charge sur les occupants illicites alors qu'ils se trouvaient dans une situation matérielle précaire. Ces dispositions méjugeaient l'objectif à valeur constitutionnelle que constituait la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent, le principe de sauvegarde de la dignité humaine et le droit de mener une vie familiale normale.