

# Cour de cassation, Troisième chambre civile, 19 janvier 2005, 03-21168

## Synthèse

**Juridiction** : Cour de cassation

**Numéro affaire** : 03-21168

**Dispositif** : Cassation partielle

**Décision précédente** : Cour d'appel de Nîmes (1re Chambre civile A), 14 mars 2002

**Président** : Président : M. WEBER

**Lien Légifrance** : <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007479164>

## Chronologie de l'affaire

**Cour d'appel de Nîmes (1re Chambre civile A)**

14 mars 2002

**Cour de cassation**

19 janvier 2005

## Texte

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIEME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Donne acte à Mme X..., M. Joseph Y... et la compagnie Groupama Sud assurance mutuelle des fonctionnaires (compagnie Groupama) de leur désistement en ce qu'il est dirigé contre MM. Y..., Z..., A... et B..., Mme C..., Mme D..., ès qualités, Mme E... et les compagnies MATMUT, Assurance mutuelle des fonctionnaires, Mutuelle assurance artisanale de France et la Filia MAIF Assurance mutuelle des fonctionnaires assurances ;

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1147 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nîmes, 14 mars 2002), qu'un incendie s'est déclaré dans un immeuble, occupé pour partie par les consorts F..., propriétaires assurés auprès de la compagnie Allianz Via assurances, aux droits de laquelle vient la société Assurances générales de France-IART, et donné pour partie à bail à Mme X... et M. Y..., assurés auprès de la compagnie Groupama ;

que les bailleurs et leur assureur ont assigné leurs locataires et leur compagnie d'assurance en réparation de leur préjudice sur le fondement des articles 1733 et 1734 du Code civil ; que ceux-ci ont reconventionnellement sollicité l'indemnisation de leur préjudice ;

Attendu que pour rejeter cette demande, l'arrêt retient qu'en matière d'incendie, aucun texte n'édicte au profit du locataire une présomption de responsabilité contre le bailleur occupant et que, conformément au droit commun, le locataire doit établir l'existence d'une faute du bailleur en relation avec son dommage ; que le point de départ et l'origine de l'incendie sont demeurés inconnus ; qu'il n'est pas prétendu que les consorts F... se trouvaient sur les lieux le jour du sinistre ;

que c'est donc à tort que le premier juge a, en l'absence de preuve d'un lien de causalité entre la faute qu'il a relevée à l'encontre des bailleurs (non-conformité du bâtiment, absence de bac à sable et d'extincteur, défaut général d'entretien et importante vétusté du bâtiment) et l'origine du feu, retenu la responsabilité de ceux-ci ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si la faute relevée à l'encontre des bailleurs n'avait pas favorisé la propagation de l'incendie et l'aggravation du sinistre, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a débouté Mme X..., M. Joseph Y... et la compagnie Groupama Sud assurance mutuelle des fonctionnaires de toutes leurs demandes, l'arrêt rendu le 14 mars 2002, entre les parties, par la cour d'appel de Nîmes ;

remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Montpellier ;

Condamne, ensemble, les consorts F... et la compagnie AGF-IART aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne, ensemble, les consorts F... et la compagnie AGF-IART à payer à Mme X..., M. Y... et la compagnie Groupama Sud Assurance mutuelle des fonctionnaires la somme de 2 000 euros ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de la compagnie AGF-IART et des consorts F... ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de Cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-neuf janvier deux mille cinq.