

Cour d'appel, 17 mai 1983, S.C.I. Le Castelleretto c/ S. R. R. et S. V. et S.C.I. Château des Lignes.

Type	Jurisprudence
Jurisdiction	Cour d'appel
Date	17 mai 1983
IDBD	25946
Matière	Civile
Intérêt jurisprudentiel	Fort
Thématiques	Civil - Général ; Droit des obligations - Responsabilité civile délictuelle et quasi-délictuelle

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/1983/05-17-25946>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Responsabilité civile

Chute de rochers se détachant d'une falaise - Habitation au pied de la falaise - Responsabilité du propriétaire de la falaise sur le fondement de l'article 1231 alinéa 1 du Code civil - Exclusion de la force majeure - Partage de responsabilité avec l'occupant de l'habitation ayant accepté de courir un risque en connaissance de cause

Résumé

La responsabilité du dommage découlant de la chute de rochers se détachant d'une falaise incombe au propriétaire de celle-ci sur le fondement de l'article 123 alinéa I du Code civil, dès lors que ces chutes ne revêtent pas un caractère imprévisible et pouvaient être évitées par des purges et consolidation de la paroi comme cela a été entrepris dans le passé.

Cette responsabilité est toutefois partagée par la victime qui, habitant dans un appartement situé à moins de 2 mètres du pied de la falaise dont il ne pouvait ignorer le délabrement et dont le seul aspect révélait le caractère dangereux déjà apparu antérieurement, a commis une imprudence et par là, accepté de courir un risque de nature à engager sa responsabilité.

La Cour,

Considérant qu'il ressort des éléments de la cause la relation suivante des faits et de la procédure :

Se plaignant de ce que les immeubles « L. N. A. » et « L. R. » - situés au pied d'une paroi rocheuse dénommée site du Castelleretto - étaient exposés au danger de chutes de blocs se détachant de celle-ci, lesquelles s'étaient produites au cours de l'été 1977, R. R. usufruitier d'un appartement sis au rez-de-chaussée du « N. A. » et la co-propriété de L. R. représentée par son syndic V., ont le 30 août 1978 assigné, d'une part la S.C.I. Le Castelleretto prise en la personne de sa gérante M. B., épouse L., qui était propriétaire des terrains surplombant « L. N. A. » et « L. R. », d'autre part la S.C.I. Château des Ligures devenue acquéreur de ces terrains depuis le 2 août 1978 aux fins d'homologuer le rapport de l'expert Palausi désigné par ordonnances de référé en date des 13 octobre 1977 et 9 janvier 1978 qui avait reçu mission de déterminer les travaux nécessaires pour prévenir tous risques de nouveaux éboulements de rochers ainsi que les dommages subis et leurs réparations, de condamner solidairement la S.C.I. Le Castelleretto et la S.C.I. du Château des Ligures à faire exécuter les travaux prévus par l'expert sous astreinte de 500 Francs par jour de retard, avec exécution provisoire et au paiement en faveur de R. d'une somme de 89 292,80 francs à titre de dommages-intérêts pour ses divers préjudices éprouvés ;

Par jugement du 29 mars 1979, le Tribunal de première instance a homologué le rapport de l'expert Palausi déposé le 3 avril 1978, a déclaré la S.C.I. du Castelleretto seule responsable du préjudice subi par R., a débouté R. et la co-propriété de l'immeuble « L. R. » de leur demande dirigée contre la S.C.I. Château des Ligures, a condamné la S.C.I. du Castelleretto à exécuter les travaux tels que décrits par l'expert dans son rapport sous astreinte non indemnitaire de 500 francs par jour de retard, ces travaux devant être exécutés dans le mois du présent jugement au contradictoire de la S.C.I. Château des Ligures, actuel propriétaire du terrain et ce avec exécution provisoire, a dit n'y avoir lieu à donner acte des réserves formulées par la copropriété de l'immeuble « L. R. », a condamné la S.C.I. du Castelleretto à payer à R., la somme de 129 623,12 francs à titre de dommages-intérêts, a donné acte à R. de ses réserves relatives à la continuation de son préjudice tant que les travaux ordonnés n'auront pas été exécutés, a dit n'y avoir lieu de donner acte à R. de ses réserves quant aux tirs de mines, et aux travaux de terrassement actuellement entrepris, a condamné la S.C.I. du Castelleretto aux dépens distracts au profit des avocats-défenseurs des demandeurs et de la S.C.I. Château des Ligures ;

Le 8 août 1979 la S.C.I. Le Castelleretto a interjeté appel de cette décision ; elle a par ailleurs conclu les 13 janvier, 16 juin, 1er décembre 1981, 20 avril 1982 et 10 janvier 1983 ;

Elle soutient que sa responsabilité n'est pas engagée pour les raisons suivantes :

1. - parce que la chute des blocs a pour cause des agents naturels et qu'elle a fait procéder en 1973 et 1977 par une entreprise spécialisée à toutes les mesures d'entretien qui s'imposaient ;
2. - parce que le constructeur dont R. tient ses droits et ses obligations a accepté le risque d'édifier la villa « L. N. A. » en contrebas de la paroi ;
3. - parce que - (ce moyen a été invoqué pour la première fois dans ses conclusions du 16 juin 1981) - « la propriété de la villa » L. N. A. « comprend la falaise constituant la limite de propriété entre celle du N. A. et celle de la S.C.I. Le Castelleretto ;

A cet égard l'appelant s'appuie sur un rapport officieux établi en décembre 1982 par l'architecte J. N. lequel, sans contester le procès-verbal de bornage établi en 1929 entre les propriétaires voisins de l'époque, indique, après avoir fait reporter sur le plan de bornage un plan établi en mai 1981 qu'« il n'est pas possible à l'évidence de soutenir que la paroi rocheuse soit intégralement comprise dans l'ancienne propriété B. » (S.C.I. le Castelleretto) ;

» Qu'en somme on peut vérifier que toute la partie de glacis teintée en rose sur le plan de M. C. (bornage) et sur celui fourni en mai 1981 appartient à la villa N. A. « et qu'à son avis » les pans de rocher où il est possible de disposer de la végétation en rocaille sont à entretenir par le bénéficiaire « ;

A cet égard la S.C.I. Le Castelleretto sollicite subsidiairement une expertise à l'effet de déterminer la limite réelle de propriété entre les parties pour établir à qui appartient la falaise litigieuse ;

Il est remarqué que la S.C.I. Le Castelleretto n'a pas interjeté appel contre la partie du dispositif du jugement déboutant les demandeurs (R. et la co-propriété L. R.) de leur action contre la S.C.I. Château des Ligures et ne prétend pas que cette dernière soit responsable en ses lieu et place ;

La S.C.I. Château des Ligures, maintenue en la cause du fait que le jugement a condamné la S.C.I. du Castelleretto à exécuter des travaux sur le terrain devenu la propriété de la S.C.I. Château des Ligures, a conclu les 27 mai 1980, 10 février, 13 octobre 1981 et 15 juin 1982 ;

Elle demande qu'acte lui soit donné de son acquiescement au dispositif du jugement ayant ordonné que la S.C.I. du Castelleretto devra exécuter les travaux prescrits par l'expert Palausi à son contradictoire ; de dire que l'appelante principale n'a pas qualité pour faire apprécier par la Cour les risques que les travaux entrepris par la S.C.I. Château des Ligures pourraient faire courir aux hoirs R. et à la co-propriété » L. R. « ; de dire qu'au cas où le sinistre subi par les intimés aurait son origine selon le résultat d'une expertise dans la propriété de ceux-ci, les travaux ordonnés ne devraient plus l'être à son contradictoire et que l'acte de vente intervenu entre elle et la S.C.I. Le Castelleretto soit rectifié quant aux limites de propriété ;

R. R. étant décédé le 19 septembre 1979, ses héritiers M. Veuve R., D. R. épouse C., M. R. épouse G. et R. R. ont repris l'instance en concluant les 26 février 1980, 24 mars, 13 octobre 1981, 2 mars, 5 octobre 1982 et 1er mars 1983 ;

Les hoirs R. demandent la confirmation du jugement entrepris sauf à voir porter le montant de la condamnation de la S.C.I. du Castelleretto à la somme de 137 436,97 francs outre les intérêts de droit ;

Ils font valoir :

1° Que la S.C.I. Le Castelleretto ne peut s'exonérer de sa responsabilité comme gardien de la chose alors qu'elle n'a pas fait procéder en leur temps aux purges nécessaires de la falaise ;

2° Que la villa » L. N. A. « a été construite en 1906 et surélevée en 1932 alors que c'est seulement en 1977 que des éboulements se sont produits ; qu'il ne saurait ainsi y avoir eu acceptation des risques de la part des constructeurs du N. A. ;

3° Que la S.C.I. Le Castelleretto n'avait jamais, jusqu'à l'instance, élevé la moindre contestation quant à la propriété de la falaise et qu'elle avait même reconnu avoir fait procéder en 1973 et 1977 à des mesures d'entretien de celle-ci ; que sa prise de position consistant à soutenir que la falaise appartiendrait au » N. A. « constitue un moyen nouveau irrecevable en appel ;

Que les constatations de l'architecte N. effectuées en dehors de son contradictoire reposent sur de simples suppositions partant de la position d'un piquet de fer lesquelles ne sont pas vérifiées par la production d'un permis de construire et de plans de l'immeuble ; que le procès-verbal dressé le 14 juin 1929 par l'architecte C. écarte toute contestation étant donné que celui-ci a délimité les deux extrémités de la falaise par deux points A et B en précisant que la limite sur la partie A B contourne la paroi du rocher à pic ;

La co-propriété L. R. représentée par son syndic A. figure comme intimé aux côtés des hoirs R. dans les conclusions prises par Maître Marquilly ;

Sans formuler de demande en dommages-intérêts elle sollicite la confirmation du jugement entrepris dans la mesure où il a ordonné l'exécution de travaux de nature à assurer la sécurité de l'immeuble » L. R. « ;

Sur ce,

Sur l'origine de la chute de rochers :

Considérant que la contestation soulevée par la S.C.I. Le Castelleretto quant à la propriété de la falaise ne constitue pas une demande nouvelle mais un moyen de défense nouveau lequel se trouve recevable en cause d'appel ;

Considérant que le procès-verbal de bornage dressé le 14 juin 1929 par P. C. ingénieur architecte délimitant en des points A B C D les propriétés » Le Castelleretto « appartenant à la S.C.I. Château des Ligures, acquéreur de la S.C.I. Le Castelleretto dont l'auteur est B., d'une part, le N. A. appartenant à la S.C.I. Jeliouse ayant pour auteurs les consorts M. – R. (la S.C.I. Jeliouse était nue-propriétaire avant le décès de R. R. qui en était usufruitier jusque là), d'autre part, précise » *la limite sur la partie A B contourne la paroi du rocher à pic, celle B C se trouve au pied du mur de soutènement, celle C D se trouve sur l'axe du mur de clôture construit par Berger et lui appartenant ; le point A est à l'intersection des limites des propriétés B., L., R. et M. ; le point D est à l'intersection des limites des propriétés B., R., M. et P. «*

Considérant qu'il ressort de ce procès-verbal lequel n'est pas contesté ainsi que du plan de C. sur lequel a été teintée en rose une zone de glacis au dessous du mur B C - plan dont fait état la S.C.I. Le Castelleretto dans ses conclusions, que la S. C.I. Château des Ligures (ou la S.C.I. Le Castelleretto avant le 20 août 1978) se trouve propriétaire de la falaise A B (appelée » rocher à pic « dans le procès-verbal de bornage) qui surplombe en à pic la propriété le N. A., la limite entre celle-ci et la propriété Le Castelleretto étant le contour de cette falaise, c'est-à-dire le pied de cette dernière ; que sous le mur de soutènement servant de limite B C à ces deux propriétés, se trouve effectivement un glacis (teinté de rose) qui dépend indiscutablement de la propriété du N. A. ;

Considérant cependant qu'il n'est nullement soutenu que les blocs qui se sont détachés en 1977 provenaient de ce glacis dont la pente n'est point en à pic (dénivellement 152,08 m à 148,82 m) ;

Qu'il apparaît des constatations de l'expert Palausi dans son rapport du 3 avril 1978 (pages 6, 8, légendes et photographies) ainsi que du procès-verbal de constat d'huissier de Maître Boisson-Boissière du 29 août 1977 auquel sont jointes des photographies, que des rochers se sont détachés du haut de la falaise A B (dénivellement 157,90 m à 148,15 m) faisant partie de la propriété du Castelleretto ; que ces rochers se situaient au-dessous de la paroi verticale au voisinage de la zone boisée (photographies 1a, 2a, 3a, 4a) de telle sorte, comme l'expert l'a indiqué, que la croissance des racines des arbres et les effets du vent sur ceux-ci ont agrandi les fissures de la falaise et désorganisé sa paroi (page 6) ; qu'ainsi quelques blocs en équilibre instable ont basculé provoquant un éboulement que l'expert a déterminé sur photographie (page 8, photos 6a, 7a, 8a) l'emplacement exact laissé libre qu'occupait un gros rocher (portant la trace d'un témoin de 1,10 m de long sur 80 cm de large et 50 cm de hauteur) qui a dévalé jusqu'à un passage longeant l'angle Nord-Est du N. A. occasionnant quelques dégâts notamment à la maçonnerie du sol et au mur et ayant surtout créé un danger mortel (photos 9a, 10a, 11a, 12a, 13a, 14a) ;

Considérant qu'il est constant que le glacis dépendant de la propriété du N. A. n'est nullement générateur de la chute des rochers ;

Considérant qu'il y a lieu de relever que la S.C.I. Le Castelleretto avait fait procéder par l'entreprise Richelmi en 1973 à des travaux, en raison de la menace de chutes (remplissage des failles les plus inquiétantes, calage de blocs instables, bouchage de la grotte) ; qu'après l'accident d'août 1977 l'Entreprise Richelmi est à nouveau intervenue pour consolider la falaise ; que lors de la construction du N. A. en 1906 le constructeur avait établi des témoins sur la falaise lesquels se sont rompus en 1973 et 1977 ;

Sur l'action en dommages intérêts intentée par les hoirs R. :

Considérant que la responsabilité découlant de la chute de rochers se détachant d'une falaise trouve son fondement dans les dispositions de l'article 1231, alinéa 1 du Code civil ;

Considérant qu'au moment où s'est produit l'éboulement la S.C.I. Le Castelleretto était encore propriétaire du terrain ne l'ayant cédé à la S.C.I. Château des Ligures que le 2 août 1978, que la S.C.I. Le Castelleretto en tant que gardien d'une chose inanimée ayant joué un rôle actif dans la réalisation du dommage, en est présumée responsable ;

Qu'elle ne saurait invoquer le cas fortuit ou de force majeure pour s'exonérer de sa responsabilité dès lors que ces chutes ne revêtent pas un caractère imprévisible et qu'elles pouvaient être évitées par des purges et consolidations de la paroi comme cela a été entrepris antérieurement en 1973 ;

Considérant que R. R., en habitant dans un appartement situé dans un angle Nord et à moins de 2 mètres du pied d'une falaise dont il ne pouvait ignorer le délabrement et dont le seul aspect révélait le caractère dangereux déjà apparu avant 1977, a commis une imprudence et par là accepté de courir un risque le rendant responsable pour un quart ; que cette faute prévisible a eu pour conséquence de rendre la S.C.I. Le Castelleretto partiellement responsable, dans la proportion des trois quarts fixés par la Cour du dommage causé ;

Considérant qu'il n'est pas contesté que la chute de rochers survenue le 28 août 1977 a mis en évidence l'existence d'un risque mortel encouru par R. R. occupant de l'appartement sis au rez-de-chaussée du N. A. ; que celui-ci a été dans l'obligation de déménager, de s'installer dans un nouveau logement, qu'il a été privé de quatre mois de rente viagère, qu'au surplus, il a été exposé à divers désagréments (crainte d'un danger, départ précipité, installation défectueuse) ;

Que la Cour possède au regard des données fournies par l'expert Palausi (page 14 de son rapport) des éléments suffisants lui permettant d'évaluer à la somme de 100 000 francs le montant global des dommages-intérêts, toutes causes de préjudices étant confondues revenant aux héritiers de R. R., dommages-intérêts dûs seulement jusqu'au 19 septembre 1979 date du décès de R. R. ;

Considérant que la S.C.I. Le Castelleretto qui est tenue de réparer les trois quarts (en raison du risque accepté par R.) de l'intégralité du préjudice subi par R. R. ayant pris naissance alors qu'elle était propriétaire de la falaise doit être en conséquence condamnée à payer aux hoirs R. la somme de 75 000 francs avec intérêts au taux légal à compter du présent arrêt ;

Sur l'action en exécution de travaux intentée par les hoirs R. et la co-propriété » L. R. « contre la S.C.I. Le Castelleretto :

Considérant que R. puis ses héritiers et la copropriété » L. R. « ont engagé contre la S.C.I. Le Castelleretto une action préventive qui tend à faire exécuter des travaux de consolidation sur la falaise en raison des dangers de chutes de blocs auxquels les immeubles » L. N. A. « et » L. R. « se trouvent exposés (page 9 du rapport) ;

Considérant que l'usufruit de R. R. s'étant éteint par suite de son décès en vertu de l'article 502 du Code civil ses héritiers n'ont pas qualité ni intérêt pour solliciter l'exécution de travaux de prévention aux fins d'assurer la sécurité de l'immeuble » L. N. A. « ;

Considérant par ailleurs que l'action préventive engagée par la co-propriété » L. R. «, étant fondée sur un trouble de voisinage ne peut plus être dirigée contre la S.C.I. Le Castelleretto laquelle n'est plus titulaire de droits sur la falaise depuis le 2 août 1978, étant observé que le dispositif du jugement du 29 mars 1979 écartant la responsabilité de la S.C.I. Château des Ligures n'a point été frappé d'appel par la co-propriété » L. R. « ;

PAR CES MOTIFS,

Statuant au contradictoire de la S.C.I. Château des Ligures,

Déclare recevable l'appel interjeté par la S.C.I. Le Castelleretto ;

Dit que la contestation soulevée par la S.C.I. Le Castelleretto constitue non point une demande nouvelle mais un moyen nouveau recevable en cause d'appel ;

Dit et juge que la S.C.I. Le Castelleretto est partiellement responsable dans la limite des trois quarts, compte tenu de la faute commise par R. R., des préjudices subis par ce dernier ;

Condamne en conséquence la S.C.I. Le Castelleretto à payer aux hoirs R. in solidum, la somme de 75 000 francs à titre de dommages intérêts, toutes causes de préjudice étant confondues, avec intérêt au taux légal à compter du prononcé du présent arrêt ;

Déboute les hoirs R. et la co-propriété » L. R. " de leur action préventive en exécution des travaux dirigée contre la S.C.I. Le Castelleretto ;

MM. Vialatte, prem. prés. ; Merqui, vice-prés. ; Mme Pico-Margossian, prem. subst. proc. gén. ; MMe Lorenzi, Marquilly et Sanita, av. déf.