

Cour de révision, 6 octobre 1995, Communauté Immobilière de Fontvieille Village c/ M. et Société Tollan Anstalt

| | |
|--------------------------------|---|
| <i>Type</i> | Jurisprudence |
| <i>Jurisdiction</i> | Cour de révision |
| <i>Date</i> | 6 octobre 1995 |
| <i>IDBD</i> | 26397 |
| <i>Matière</i> | Civile |
| <i>Intérêt jurisprudentiel</i> | Fort |
| <i>Thématiques</i> | Civil - Général ; Droit des obligations - Responsabilité civile délictuelle et quasi-délictuelle ; Règles d'urbanisme |

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1995/10-06-26397>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Responsabilité civile

Responsabilité du fait des bâtiments : art. 1233 du Code civil - Vice de construction de l'immeuble - Propriétaire responsable

Résumé

Dès lors qu'il est constant que les remontées d'eau ayant endommagé la cave occupée par un locataire étaient dues à des erreurs de conception lors de la construction de l'immeuble, dépourvu de cuvelage dans une partie des sous-sols, le propriétaire du bâtiment se trouve responsable, en application de l'article 1233 du Code civil, du dommage causé par le vice de construction de l'immeuble.

La Cour de révision

Sur le premier moyen :

Attendu selon les énonciations des juges du fond, que la cave, dépendant d'un appartement loué par Monsieur M. a, le 15 décembre 1987, été inondée ce qui a eu pour effet d'endommager les objets qui s'y trouvaient entreposés ; que « l'expert » de la Compagnie d'assurances a établi un rapport soutenant que le dommage résultait d'un défaut de conception de l'immeuble ; que Monsieur M. a assigné, en réparation des dommages subis, tant son bailleur, la société Tollan Anstalt, que la copropriété, en l'espèce, la Communauté Immobilière de Fontvieille Village ; que le Tribunal de Première Instance, confirmant un jugement du Juge de Paix, les a condamnés « *in solidum* » à la réparation des dommages subis ;

Attendu que la copropriété « *Communauté Immobilière de Fontvieille Village* » fait grief au Tribunal d'avoir retenu sa responsabilité quasi-délictuelle en dehors de toute faute à sa charge et en l'absence, aussi, de toute disposition législative spéciale qui fonderait cette responsabilité sur une faute présumée ;

Mais attendu que les juges du fond ont constaté que les remontées d'eau ayant endommagé la cave de Monsieur M. étaient dues à des erreurs de conception lors de la construction de l'immeuble, dépourvu de cuvelage dans une partie des sous-sols ;

Attendu qu'en application de l'article 1233 du Code civil, le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par le vice de construction d'un immeuble ; que par ce motif de pur droit substitué à celui des juges du fond, leur décision se trouve légalement justifiée ;

REJETTE LE PREMIER MOYEN ;

Mais sur les deuxième et troisième moyens :

Vu l'article 1229 du Code civil ;

Attendu que pour condamner la Communauté Immobilière de Fontvieille Village à des dommages et intérêts pour résistance et appel abusifs, le tribunal a relevé, d'une part, et par adoption des motifs du juge de paix, que Monsieur M. avait, à l'origine, essayé, à de multiples reprises, d'obtenir un règlement amiable du litige sans jamais obtenir de réponse précise et, d'autre part, qu'il avait introduit une procédure d'appel manifestement injustifiée ;

Attendu qu'en se fondant sur de tels motifs, qui ne caractérisent aucune faute de la Communauté Immobilière de Fontvieille Village dans la défense de ses droits à l'occasion d'un litige que seule une interprétation controversée de la loi, permettait de trancher, le tribunal a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS,

Casse le jugement mais seulement en ce qu'il a condamné la Communauté Immobilière de Fontvieille Village à des dommages et intérêts envers Monsieur M. tant pour résistance que pour appel abusifs.

Dit n'y avoir lieu à renvoi ;

Met les dépens à la charge de la Communauté Immobilière de Fontvieille Village.

MM. Charliac Prem. Prés. ; Cochard cons. ; Jouhaud cons. rap. ; Carrasco Proc. Gén. ; Montecucco gref. en chef ; Mes Karczag-Mencarelli, Lorenzi et Escaut, av. déf. ; Tiffereau et De Nervo av. Bar. de Paris.