

## **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](http://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.