

**Cour de révision, 14 octobre 2011, Mme s. RY-PE et la Société Anonyme  
CHUBB France COMPAGNIE d'ASSURANCES c/ la Société Civile  
Immobilière VILLA MIMOSA et la Société Anonyme « SWISSLIFE  
ASSURANCES »**

---

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	14 octobre 2011
<i>IDBD</i>	7571
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Baux ; Droit des obligations - Responsabilité civile contractuelle

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/2011/10-14-7571>

**LEGIMONACO**

[www.legimonaco.mc](http://www.legimonaco.mc)

## Abstract

### Bailleur - Responsabilité - Agression du locataire - Lien de causalité (non)

#### Résumé

Le locataire Mme RY-PE. d'un appartement situé dans un immeuble appartenant à la SCI VILLA MIMOSA, a été victime d'une agression, commise dans le sous-sol du bâtiment, par un tiers s'y étant introduit au moyen d'une clé d'accès contenue dans un boîtier installé à l'extérieur de l'entrée de service de l'immeuble. Mme RY-PE et son assureur, la SA CHUBB FRANCE COMPAGNIE D'ASSURANCES ont assigné le bailleur en réparation du préjudice. Le Tribunal a débouté Mme RY-PE et son assureur de leur demande, ainsi que la S.C.I. La cour d'appel a confirmé cette décision. L'arrêt retient que le préjudice subi par Mme RY-PE trouvait son origine première dans les agissements de son agresseur. Par ce seul motif, la cour d'appel a légalement justifié sa décision.

---

Pourvoi N° 2011/26 en session

#### **COUR DE RÉVISION**

ARRET DU 14 OCTOBRE 2011

En la cause de :

- Madame s. RY-PE., née le 15 mars 1953 à Frederiksberg (Danemark), de nationalité danoise, demeurant X à Monaco ;
- La Société Anonyme CHUBB France COMPAGNIE d'ASSURANCES, dont le siège se trouve 107 rue Neerveld - 1200 Bruxelles (Belgique)

Ayant élu domicile en l'Etude de Maître Patricia REY, avocat-défenseur près la Cour d'Appel ;

Demanderesses en révision,

d'une part,

Contre :

- La Société Civile Immobilière VILLA MIMOSA, dont le siège se trouve Le Formentor, 27 avenue Princesse Grace à MONACO, prise en la personne de j-v. PA., demeurant X à MONACO ;
- Ayant élu domicile en l'Etude de Maître Evelyne KARCZAG-MENCARELLI, avocat-défenseur près la Cour d'Appel et plaidant par Maître Gilbert RIVOIR et Maître Jean-Louis FACCENDINI avocats au barreau de Nice ;
- La Société Anonyme « SWISSLIFE ASSURANCES », dont le siège social se trouve 86 boulevard. Haussmann 75008 PARIS, prise en la personne de son Président délégué en exercice, demeurant en cette qualité audit siège ;

Ayant élu domicile en l'Etude de Maître Richard MULLOT, avocat-défenseur près la Cour d'Appel et plaidant par ledit avocat-défenseur ;

Défenderesses en révision,

d'autre part,

#### **LA COUR DE RÉVISION,**

*VU :*

- l'arrêt rendu par la Cour d'appel le 14 décembre 2010, signifié le 25 janvier 2011 ;
- la déclaration de pourvoi souscrite au Greffe Général, le 23 février 2011 par Maître Patricia REY, avocat-défenseur, au nom de Mme RY-PE. et la société CHUBB France COMPAGNIE d'ASSURANCES, signifiée le même jour ;
- le récépissé délivré par la Caisse des Dépôts et Consignations sous le n°40442, en date du 23 février 2011 attestant de la remise par Maître Patricia REY, avocat-défenseur, au nom des demanderesses de la somme de 300 euros au titre de l'amende éventuelle prévue par la loi ;
- la requête à l'appui du pourvoi, déposée au Greffe Général le 25 mars 2011, par Maître Patricia REY, avocat-défenseur, au nom de Mme RY-PE. et la société CHUBB France COMPAGNIE d'ASSURANCES, accompagnée de 26 pièces, signifiée le même jour ;
- la contre-requête, déposée au Greffe Général le 11 avril 2011, par Maître Evelyne KARCZAG-MENCARELLI, avocat-défenseur, au nom de la SCI VILLA MIMOSA, accompagnée de 2 pièces, signifiée le même jour ;
- la contre requête, déposée au Greffe Général le 26 avril 2011, par Maître Richard MULLOT, avocat-défenseur, au nom de la SA de droit français dénommée SWISSLIFE ASSURANCE de BIENS, accompagnée de 11 pièces, signifiée le même jour ;
- le certificat de clôture établi le 17 mai 2011, par le Greffier en Chef attestant que tous les délais de la loi sont expirés ;

– les conclusions du Ministère Public en date du 18 mai 2011 ;

Ensemble le dossier de la procédure ;

A l'audience du 11 octobre 2011 sur le rapport de Monsieur Guy JOLY, conseiller ;

Après avoir entendu les conseils des parties ;

Où le ministère public ;

**La Cour,**

*Après en avoir délibéré conformément à la loi ;*

*Sur le premier moyen pris en ses deux branches et le second moyen réunis ;*

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que Mme RY-PE., locataire d'un appartement situé dans un immeuble appartenant à la SCI VILLA MIMOSA, a été victime d'une agression, commise dans le sous-sol du bâtiment, par un tiers s'y étant introduit au moyen d'une clé d'accès contenue dans un boîtier installé à l'extérieur de l'entrée de service de l'immeuble ; que Mme RY-PE. et son assureur, la SA CHUBB FRANCE COMPAGNIE D'ASSURANCES ont assigné le bailleur en réparation du préjudice ; que la S.C.I. a appelé en garantie son propre assureur ; que, par jugement du 29 janvier 2009, le Tribunal a débouté Mme RY-PE. et son assureur de leur demande, ainsi que la S.C.I. ;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt de confirmer cette décision alors, selon le moyen, d'une part, que la cour d'appel a rejeté les demandes de Mme RY-PE. et de la SA CHUBB FRANCE au seul visa de l'article 1565 du Code civil ; qu'en se bornant à relever l'absence d'un lien de causalité direct entre la faute et le dommage dans le cadre de la responsabilité contractuelle du fait d'autrui, sans rechercher, alors qu'elle y était invitée, si le bailleur avait manqué à son obligation de faire jouir paisiblement le locataire pendant la durée du bail, en ne satisfaisant pas à son obligation de sécurité, la cour d'appel a privé sa décision de base légale ; et alors, d'autre part, qu'aux termes de l'article 1559-3° du Code civil, le bailleur a l'obligation d'assurer la jouissance paisible du preneur ; qu'en se bornant à relever l'absence d'un lien de causalité direct entre la faute et le dommage dans le cadre de la responsabilité contractuelle du fait d'autrui, sans rechercher si le fait d'avoir laissé un boîtier non verrouillé contenant la clé permettant l'accès à l'immeuble était ou non constitutif d'une faute, et si, ce faisant, le bailleur n'avait pas participé par sa négligence au trouble de jouissance souffert par le preneur, la cour d'appel a dénaturé les termes du litige et a privé sa décision de base légale ; et alors, enfin, que la responsabilité contractuelle du fait d'autrui a pour condition l'existence d'un lien entre le dommage et l'inexécution contractuelle ; que transposé au cas d'espèce, la responsabilité du bailleur devait être envisagée en dehors du régime de la garantie prévue par l'article 1565 du Code civil puisque le trouble a pu être causé ou facilité par sa faute ; qu'en ne recherchant que l'existence d'un lien de causalité direct entre la faute et le dommage, en excluant le lien de rattachement qui pouvait exister entre le fait dommageable et l'exécution ou l'inexécution du contrat par le débiteur de l'obligation, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1002, 1559-3° du Code civil et 199 du Code de procédure civile ;

Mais attendu que l'arrêt retient que le préjudice subi par Mme RY-PE. trouvait son origine première dans les agissements de son agresseur ; que, par ce seul motif, la cour d'appel a légalement justifié sa décision ; que le moyen ne peut être accueilli en aucune de ses branches ;

**PAR CES MOTIFS,**

- Rejette le pourvoi ;

- Condamne Mme RY-PE. et son assureur, la société CHUBB FRANCE COMPAGNIE D'ASSURANCES à une amende de trois cents euros et aux dépens dont distraction au profit de Maître Richard MULLOT, avocat-défenseur sous sa due affirmation ;

Ainsi jugé et prononcé le quatorze octobre deux mille onze, par la Cour de Révision de la Principauté de Monaco, composée de Monsieur Jean APOLLIS, Premier-Président, Commandeur de l'Ordre de Saint-Charles, Monsieur Jean-Pierre DUMAS, conseiller, et Monsieur Guy JOLY, conseiller, rapporteur et Monsieur Jean-François RENUCCI, conseiller, en présence de Monsieur Jean-Pierre DRÉNO, procureur général, assistés de Madame Béatrice BARDY, Greffier en Chef, chevalier de l'ordre de Saint-Charles.-

Le Greffier en Chef, le Premier Président,