

Cour de révision, 19 juin 2019, Monsieur c. I. c/ Société FLOMOOR INVESTMENT SA

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	19 juin 2019
<i>IDBD</i>	18255
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Droit des biens - Biens et patrimoine ; Droit des obligations - Responsabilité civile délictuelle et quasi-délictuelle

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/2019/06-19-18255>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Canalisation - Copropriété - Partie commune (non) - Dommage - Expertise - Règlement de copropriété (non) - Gardien (non)

Résumé

Ayant retenu que l'expert ne précisait pas les éléments sur lesquels il s'était fondé pour conclure que la canalisation en cause était une canalisation privative et que ni la circonstance qu'il ait été procédé à la recherche de fuite à la demande de la société défenderesse, ni le fait que ladite canalisation soit située au droit de la baignoire de l'appartement de cette dernière ne suffisaient à établir son caractère privatif, la cour d'appel en a exactement déduit, en l'absence de production du règlement de copropriété, et sans méconnaître les dispositions légales invoquées, que la preuve de la qualité de gardien de la société FLOMOOR n'était pas rapportée.

Pourvoi N° 2019-03

en session civile

COUR DE RÉVISION

ARRÊT DU 19 JUIN 2019

En la cause de :

- Monsieur c. I., né le 16 avril 1943 à Villarosa, de nationalité italienne, demeurant à Monaco, X1;

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Didier ESCAUT, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco, plaidant par ledit avocat-défenseur ;

DEMANDEUR EN REVISION,

d'une part,

Contre :

- La Société FLOMOOR INVESTMENT SA, Société Anonyme de droit panaméen, dont le siège social est sis à Panama, 2nd Floor, Swiss Bank Building, East 53 rd Street, Marbella, PB box 0818-09132 Panama City, agissant poursuites et diligences de son Président en exercice, laquelle fait élection de domicile à Monaco, sis X1 X1 à 98000 MONACO (MC) ;

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Frank MICHEL, avocat-défenseur près la Cour d'Appel de Monaco, et plaidant par la SELARL D. SALVIA, Maître Ollivier CARLES de CAUDEMBERG, avocat au barreau de Nice ;

DÉFENDERESSE EN REVISION,

d'autre part,

En présence de :

- La compagnie AXA France IARD, société anonyme de droit français inscrite au RCS de Nanterre sous le n° 722 057 460, dont le siège social est sis à Nanterre Cedex 92727 - 313, Terrasses de l'Arche, prise en la personne de son Agent Général en Principauté, Madame d. P. demeurant « X2 » - X2 Monaco cedex, (police d'assurance FLOORMOR Investement n° 3798385004) ;

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur près la Cour d'Appel de Monaco, plaidant par ledit avocat-défenseur ;

LA COUR DE RÉVISION,

VU :

- l'arrêt rendu le 19 juin 2018 par la Cour d'appel, statuant en matière civile ;
- la déclaration de pourvoi souscrite au Greffe général, le 16 octobre 2018, par Maître Didier ESCAUT, avocat-défenseur, au nom de c. I.;
- la requête déposée le 7 novembre 2019 au Greffe général, par Maître Sarah FILIPPI, substituant Maître Didier ESCAUT, avocat-défenseur, au nom de c. I. accompagnée de 10 pièces, signifiée le même jour ;
- la contre-requête déposée le 22 novembre 2018 au Greffe général, par Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur, au nom de la société AXA France IARD, accompagnée de 3 pièces, signifiée le même jour ;
- la contre-requête déposée le 5 décembre 2018 au Greffe général, par Maître Frank MICHEL, avocat-défenseur, au nom de la société FLOMOOR INVESTMENT SA, accompagnée de 5 pièces, signifiée le même jour ;
- les conclusions du Ministère public en date du 10 décembre 2018 ;

- le certificat de clôture établi le 27 décembre 2018 par le Greffier en Chef attestant que tous les délais de la loi sont expirés ;

Ensemble le dossier de la procédure,

A l'audience du 13 juin 2019 sur le rapport de Monsieur Laurent LE MESLE, Conseiller,

Après avoir entendu les conseils des parties ;

Où le Ministère public ;

La Cour,

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

Attendu, selon l'arrêt critiqué, que M. c. I. propriétaire d'un appartement dans une copropriété sis à Monaco, y a constaté d'importants dégâts dont une expertise, ordonnée en référé à sa demande, a conclu qu'ils étaient dus à une fuite intervenue sur une canalisation alimentant en eau froide le mitigeur de la baignoire d'un appartement appartenant à la société FLOMOOR INVESTMENT SA (la société FLOMOOR) ; que M. I. a assigné cette dernière en réparation des frais occasionnés par la remise en état de son appartement et de son préjudice de jouissance ; que la société FLOMOOR a appelé en garantie son assureur, la société AXA France IARD ; que par jugement du 6 avril 2017, le tribunal de première instance a débouté M. I. de l'intégralité de ses prétentions ; que, sur appel de celui-ci, la cour d'appel a, par arrêt du 19 juin 2018, confirmé le jugement en toutes ses dispositions, et, y ajoutant, a aussi débouté le demandeur de ses demandes fondées sur l'article

1. 231 du Code civil et sur la théorie du trouble anormal de voisinage ;

Sur le moyen unique pris en ses trois branches

Attendu que le moyen fait grief à l'arrêt de statuer ainsi alors, selon le moyen pris en sa première branche, « que dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées parties communes le sol, les voies d'accès, les cours et jardins, le gros œuvre des bâtiments, y compris l'étanchéité, les éléments d'équipement communs, les passages et corridors, les coffres, gaines et têtes de cheminées à l'exclusion de celles qui sont à usage exclusivement privatif ; qu'est privative la canalisation qui n'est utilisée que par les occupants d'un lot ; que la cour d'appel a constaté que la fuite à l'origine du sinistre avait son siège sur une canalisation d'alimentation du robinet de la baignoire de l'appartement de la société FLOMOOR INVESTMENT ; qu'en retenant qu'il n'était pas établi que la canalisation, dont elle a constaté qu'elle était destinée à un usage exclusivement privatif, constituait une partie privative, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences de ses constatations et a violé l'article 2 de la loi 1.329 du 8 janvier 2007 relative à la copropriété des immeubles bâtis ensemble l'article 1231 du Code civil » ; selon le moyen pris en sa deuxième branche, « *qu'une canalisation située dans une partie privative et destinée à son usage exclusif, est réputée privative ; que la cour d'appel a constaté que la fuite avait son siège sur une canalisation située dans l'appartement de la société FLOMOOR INVESTMENT, destinée à l'alimentation de la baignoire ; qu'en retenant qu'il appartenait à Monsieur I. d'établir le caractère privatif de la canalisation et en lui reprochant de ne pas avoir produit le règlement de copropriété, la cour d'appel a violé l'article 1.162 du Code civil* » ; et, selon le moyen pris en sa dernière branche, « *que, subsidiairement, on est responsable des choses que l'on a sous sa garde ; que la cour d'appel a constaté que la fuite avait son siège sur une canalisation située dans l'appartement de la société FLOMOOR INVESTMENT ; qu'il résultait de cette circonstance que la canalisation était réputée être sous la garde de la société FLOMOOR INVESTMENT ; qu'en considérant cependant que Monsieur I. ne rapportait pas la preuve de la qualité de gardien de la société FLOMOOR INVESTMENT, la cour d'appel a violé l'article 1.231 du Code civil, ensemble l'article 1.162 du même code* ».

Mais attendu qu'ayant retenu que l'expert ne précisait pas les éléments sur lesquels il s'était fondé pour conclure que la canalisation en cause était une canalisation privative et que ni la circonstance qu'il ait été procédé à la recherche de fuite à la demande de la société défenderesse, ni le fait que ladite canalisation soit située au droit de la baignoire de l'appartement de cette dernière ne suffisaient à établir son caractère privatif, la cour d'appel en a exactement déduit, en l'absence de production du règlement de copropriété, et sans méconnaître les dispositions légales invoquées, que la preuve de la qualité de gardien de la société FLOMOOR n'était pas rapportée ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS,

Rejette le pourvoi ;

Condamne M. c. I. aux entiers dépens, dont distraction au profit de Maître Joëlle PASTOR-BENSA et de Maître Frank MICHEL, avocats-défenseurs, sous leur due affirmation.

Ainsi jugé et prononcé le dix-neuf juin deux mille dix-neuf, par la Cour de révision de la Principauté de Monaco, composée de Messieurs Serge PETIT, faisant fonction de Président, Jacques RAYBAUD, Conseiller et Laurent LE MESLE, Conseiller, rapporteur, en présence du Ministère Public, assistés de Madame Virginie SANGIORGIO, Greffier en Chef, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles.

Le Greffier en Chef, Le Premier Président,