

## Communication d'incendie : trouble du voisinage ?

S'il est un trouble certain, l'incendie subi du fait d'une communication de celui provenant d'un immeuble voisin peut-il pour autant constituer juridiquement un « *trouble anormal du voisinage* » ?

### **L'intérêt est évident :**

Le régime de la responsabilité en cas de communication d'incendie prévue par l'article 1242 al.2 du Code Civil (anciennement 1384 C.Civ.) est celui de la **responsabilité pour faute** : « *Toutefois, celui qui détient, à un titre quelconque, tout ou partie de l'immeuble ou des biens mobiliers dans lesquels un incendie a pris naissance ne sera responsable, vis-à-vis des tiers, des dommages causés par cet incendie **que s'il est prouvé qu'il doit être attribué à sa faute ou à la faute des personnes dont il est responsable.*** »

Alors que celui du trouble anormal du voisinage qui trouve matière à l'article 651 du même code disposant que « *la loi assujettit les propriétaires à différentes obligations l'un à l'égard de l'autre* » et se voulant donc une atteinte disproportionnée<sup>[cd1]</sup> au droit au respect de ses biens, est **indépendant de toute faute**.

L'on est donc tenté en cas de communication d'incendie de soulever le fondement de la responsabilité sans faute, plus simple et systématique à mettre en œuvre.

### **Qu'en est-il ?**

Par un **arrêt ancien du 15.11.1978** la 3<sup>ème</sup> Chambre Civile de la Cour de Cassation avait déjà jugé que non, la notion de trouble anormal du voisinage ne peut être étendue en cas de communication d'incendie entre immeubles voisins

Dont acte ?

C'est bien connu on peut résister à tout, sauf à la tentation.

Aussi, d'aucuns, au gré des procédures, ont encore éprouvé la JP.

Mais par un **arrêt du 7 février 2019** de la 2<sup>ème</sup> Chambre Civile de la Cour de Cassation a martelé le principe : « *la responsabilité du fait des troubles excédant les inconvénients normaux d voisinage ne peut être étendue au cas de communication d'un incendie entre immeubles voisins lequel est régi par les dispositions de l'article 1384 devenu 1242 al.2 du C.CIV.*

Ce que nous dit la Cour de Cassation ici, c'est que si l'alinéa 2 de l'article 1242 C.CIV. a été institué pour exclure la responsabilité de plein droit du gardien de la chose, il a aussi eu pour effet de fermer aux victimes la théorie des troubles anormaux du voisinage.

Dont acte cette fois.

**Communiquez, mais ne troublez pas**