

## De la responsabilité civile envers les tiers en cas d'incendie

Jean Dalpé

Volume 17, numéro 3, 1949

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/1103158ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/1103158ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

HEC Montréal

ISSN

0004-6027 (imprimé)

2817-3465 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer ce document

Dalpé, J. (1949). De la responsabilité civile envers les tiers en cas d'incendie. *Assurances*, 17(3), 91–98. <https://doi.org/10.7202/1103158ar>

# Assurances

Revue trimestrielle consacrée à l'étude théorique et pratique  
de l'assurance au Canada

Autorisé comme envoi postal de la deuxième classe,  
Ministère des Postes, Ottawa.

Les articles signés n'engagent que leurs auteurs.

91

Prix au Canada:  
L'abonnement: \$1.50  
Le numéro: .50 cents

Directeur: GÉRARD PARIZEAU

Administration  
Ch. 21  
84 ouest, rue Notre-Dame  
Montréal

17<sup>e</sup> année

MONTRÉAL, OCTOBRE 1949

No 3

## De la responsabilité civile envers les tiers en cas d'incendie

par

JEAN DALPÉ

Dans un article paru il y a quelques mois dans la revue, Me Philippe Brais<sup>1</sup> exposait la théorie de la responsabilité locative, c'est-à-dire de la responsabilité du locataire envers le propriétaire en cas d'incendie, et du locataire à l'égard des autres usagers de l'immeuble ou des voisins. Comme il le signalait très bien, la présomption de faute existe dans le cas du locataire. En cas d'incendie, celui-ci doit démontrer que le sinistre, commencé chez lui, n'était pas dû à sa faute s'il ne veut pas être forcé de payer au propriétaire les dommages qui ont été causés à sa propriété. Dans les autres cas, il n'y a pas de présomption, mais si le locataire est en

<sup>1</sup> Assurances, janvier 1949.

faute, il s'expose à avoir à payer une indemnité aux autres usagers et aux voisins. Même chose également pour le propriétaire si l'incendie a été causé par une négligence de sa part ou de ses préposés, par un vice de construction ou d'installation.

92

Il est vrai que jusqu'ici, assez rares ont été les cas où l'usager, le propriétaire ou le voisin ont profité des droits accordés par le Code. Mais la possibilité d'une responsabilité existe en vertu de la règle générale que chacun est responsable de ses actes et, à cause de cela, il est bon de se demander comment on peut se protéger.

Me Brais a suggéré des solutions dans le cas particulier qu'il a étudié. Voici quelques considérations techniques qui intéresseront peut-être ceux que le sujet a intrigué.

Pour faciliter la compréhension du sujet, partons d'un exemple concret.

I — Dans un immeuble qui ne lui appartient pas, X fabrique un produit qui exige l'emploi d'essence et d'alcool. Sachant le risque que présente l'usage de ces corps très inflammables, il prend toutes les précautions voulues: ventilation au sol, ampoules garnies de globes spéciaux, interrupteurs et installations électriques bien isolés, salles spécialement aménagées. Malheureusement, un de ses ouvriers, trop habitué au maniement de l'essence, a négligé d'ouvrir les fenêtres un jour que la ventilation ne fonctionnait pas et, pour une raison quelconque,<sup>1</sup> il y a eu une explosion. Résultat: un incendie s'ensuit, arrêté, il est vrai, avant que le sinistre ne tourne au désastre; mais l'eau et la fumée ont causé des dommages importants, tant à l'immeuble qu'au contenu et aux choses qui appartiennent aux co-locataires (A et B) et à un voisin (C). Celui-ci a également été blessé.

---

<sup>1</sup> Peut-être le choc de deux pièces métalliques, ou de l'électricité statique provenant d'un appareil non relié au sol.

II — X est indemnisé par son assureur-incendie qui était au courant de l'usage d'essence et qui l'avait autorisé. Y, le propriétaire de l'immeuble, a une assurance insuffisante; il est coassureur pour une part et reçoit la différence de son assureur. A, B et C sont également indemnisés par leur assureur.

L'assureur de Y par subrogation, et Y lui-même, décident d'exercer le recours prévu par l'article 1629 du Code civil. X ne peut rien faire d'autre que payer, puisque le texte est très clair. Le voici :

« Lorsqu'il arrive un incendie dans les lieux loués, il y a présomption légale en faveur du locateur, qu'il a été causé par la faute du locataire ou des personnes dont il est responsable; à moins qu'il ne prouve le contraire, il répond envers le propriétaire de la perte soufferte ».

X ne peut que s'exécuter. Quant à A, B et C, leurs assureurs réclament également de X les sommes qu'ils ont versées pour leur part. A nouveau, X doit payer, car il lui est impossible de nier la responsabilité des actes de ses préposés, bien que dans ces trois cas la présomption n'existe pas<sup>1</sup>. Il a de l'assurance contre la responsabilité civile pour dommages corporels. Cela lui permet de se faire rembourser la somme qu'il doit payer à son voisin blessé au cours de l'explosion. Mais, c'est tout. Pour pouvoir récupérer de l'assureur les dommages matériels qu'il a payés à Y, A, B et C, il lui aurait fallu autre chose, c'est-à-dire une assurance des dégâts matériels aux tiers. Cette assurance ne l'aurait pas protégé contre toute sa responsabilité mais pour une part suffisante pour justifier la souscription du contrat. Cette assurance l'aurait garanti ainsi :

a) dans le cas de Y, pour les dommages causés à la partie de l'immeuble qu'il n'occupe pas. En effet, l'avenant

<sup>1</sup> Article 1630, C. C.

des dommages matériels contient une clause qui exclut les dégâts causés aux choses que l'assuré a sous sa garde.

b) dans le cas de A, B et C, pour tous les dommages qui leur ont été causés. En effet, X, n'ayant pas leur local et leurs choses sous sa garde, l'exclusion précédente ne s'applique pas.



94

Pour élargir le cadre de cette étude, voyons maintenant les solutions possibles sans s'en tenir au cas précédent. La première, c'est d'ajouter à la police de responsabilité civile résultant de dommages corporels, l'avenant des dommages matériels, y compris le risque d'incendie. La clause est à surveiller, car certaines vieilles formules excluent les dégâts causés par le feu. La formule globale ou *Comprehensive* ne contient pas, cependant, cette exclusion. On peut souscrire de cette manière, une assurance de \$1,000., à \$1,000,000. avec un tarif croissant ainsi : <sup>2</sup>

\$ 1,000. Tarif de base	\$50,000. 70% de plus
5,000. 33% de plus	75,000. 78% de plus
10,000. 45% de plus	100,000. 85% de plus
20,000. 53% de plus	250,000. 113% de plus
40,000. 66% de plus	500,000. 140% de plus
\$1,000,000. 155% de plus.	

L'inconvénient de cette manière de procéder, c'est que la surprime tient compte de l'ensemble du risque de responsabilité civile, tandis qu'au fond, l'assuré n'a besoin d'une forte somme que pour le risque de responsabilité dans le cas d'un incendie qui a commencé dans son établissement ou qui a eu son affaire pour cause.

Pour obvier à cet inconvénient, on a imaginé aux États-Unis, une assurance dite *Fire Legal Liability*, c'est-à-dire de responsabilité naissant d'un incendie. En voici la portée:

---

<sup>2</sup> Table II. du Tarif. Risque d'explosion ou d'écroulement non compris.

« To pay on behalf of the insured all sums which the insured shall become obligated to pay by reason of the liability imposed by law upon the insured for loss due to destruction of or damage to property of others not in the care, custody or control of the insured, occurring during the policy period and caused by the perils insured against and arising out of the ownership, maintenance or use of the premises located at . . . »

95

Si ces deux solutions paraissent satisfaisantes dans le cas du propriétaire, elles le sont partiellement dans celui du locataire puisque l'assurance ne garantit pas la partie de l'immeuble qu'il occupe. Elles présentent un inconvénient important dans le cas d'un hôtel, d'un restaurant, d'un atelier de réparations mécaniques ou autres, d'un entrepreneur et, en général, de toute personne à qui des choses sont confiées. En effet, la police contient une clause qui a pour objet d'exclure la responsabilité de l'assureur pour les dommages aux choses qui sont sous la garde de l'assuré. C'est le cas de l'atelier de réparations, de l'hôtel et du restaurant qui acceptent des choses en dépôt et du dépositaire en général. La même exclusion s'applique aux biens dont l'entrepreneur a la charge et à l'immeuble qu'il accepte de réparer. Voici la clause en question :

*“Excluding liability for damage to or destruction of any property in the care, custody or control of the insured.”*

L'assureur ne veut pas accepter de garantir les dommages faits à des choses qui sont confiées à l'assuré lorsqu'ils sont le fait d'une maladresse, d'un procédé mal au point, d'une technique inefficace, imprudente ou maladroite. Si l'on prend l'exemple de l'entrepreneur, bien des choses peuvent se produire. Par exemple, des dommages sont faits à une voiture, à des marchandises ou à un bâtiment attenants à l'immeuble où l'entrepreneur fait ses travaux. Ou encore,

ils sont causés à une partie de l'immeuble qui n'est pas sous sa garde. Autre exemple: le feu prend là où l'entrepreneur fait des réparations. En l'éteignant, on cause des dégâts à un pavillon où aucune réparation n'avait lieu. Autre cas: dans l'immeuble où il travaille, le deuxième étage est en voie de réfection sous ses soins. Or, les premier et troisième étages sont abîmés par le feu. Eh bien ! nous ne croyons pas que l'assureur puisse refuser une indemnité pour les choses dont l'entrepreneur n'a pas la garde et pour les dommages causés dans la partie de l'immeuble qui n'était pas directement sous la « garde, les soins ou le contrôle » de l'entrepreneur. Pour l'autre partie, c'est différent.

Pour obtenir une garantie plus complète, il faudrait que l'assureur accepte de supprimer l'exclusion relative aux choses sous la garde, les soins ou le contrôle de l'assuré. Signalons que bien peu acceptent de le faire, sauf dans certains cas particuliers.

Comment procédera-t-on alors ? Pour l'entrepreneur, à moins de trouver un assureur désireux de supprimer l'exclusion, il faudra mettre l'assuré en garde afin qu'il comprenne la portée exacte du contrat. Pour l'hôtelier et le restaurateur, on pourra faire ajouter à ses polices d'assurance-incendie, la clause des « choses dont il peut avoir la responsabilité ». En souscrivant un montant suffisant pour la règle proportionnelle, il pourra se mettre à l'abri. Les dépositaires (fourreurs, bijoutiers, blanchisseries) se protégeront assez bien à l'aide de polices spéciales qui comprennent la plupart des risques auxquels ils sont exposés, sauf le vice de travail.



La police de responsabilité civile pose un autre problème. Le dommage doit être accidentel pour que l'assureur accepte d'en faire les frais. Mais qu'est-ce qu'un dommage acciden-

tel? Voici la définition des mots *accident* et *accidental* que donne Littré.

“Accident: ce qui advient fortuitement.

“Par accident: fortuitement. Le feu prit par accident, fortuitement.

“Accidental: qui advient par accident.”

De son côté, le *Funk & Wagalls Desk Standard Dictionary* note, à propos du mot *accident*: “*something that happens undesignedly; a fortuitous event*”.

97

Pour qu'il y ait dommage accidentel, il faut que celui-ci se produise fortuitement, que ce ne soit pas par conséquent un dégât causé graduellement par un dégagement de chaleur ou par la fumée provenant d'un foyer ou d'une source de combustion normale. Ainsi, la fumée et la suie qui se dégagent d'une cheminée et qui abîment graduellement un immeuble voisin. Par contre, si au cours d'un incendie causé par la faute de X, des dommages sont faits par la fumée chez le voisin, l'assureur de X devra rembourser à celui-ci l'indemnité qu'il devra verser à son voisin ou, par subrogation, à l'assureur de ce dernier.

Voilà l'attitude que prennent actuellement les assureurs dans le cas des dommages matériels. Pour les dommages corporels, ils acceptent soit de supprimer les mots *accidental damage* ou *damage caused by accident*, soit de les remplacer par le mot *occurrence*. Ainsi, on ne limite pas cette partie du contrat aux seuls dommages corporels causés par accident.

Dans l'ensemble, il faut admettre que le marché américain n'a pas résolu de façon entièrement satisfaisante le besoin de garantie que pose la responsabilité éventuelle de l'assuré. En effet, les modalités précédentes ne sont que des palliatifs ou des solutions partielles.

En terminant, nous voudrions verser au dossier certaines clauses d'une police-incendie, ayant trait au risque locatif en France, où existe la responsabilité du locataire envers le propriétaire, envers les voisins et les colocataires. Nous les empruntons à une police d'assurance de l'Union.<sup>1</sup>

« Aux conditions générales et particulières du présent contrat la Compagnie garantit :

98

« Sur risques locatifs : pour couvrir la responsabilité du locataire à l'égard du propriétaire, une somme égale à cinquante fois le loyer déclaré.

« Sur risques locatifs supplémentaires : pour accorder un complément éventuel de garantie sur responsabilité locative, une somme égale à trois cents fois le loyer déclaré.

« Sur recours des voisins : une somme égale à vingt fois le loyer déclaré pour garantir tous recours que les voisins peuvent exercer contre l'assuré pour tous dommages matériels d'incendie résultant de la communication du feu aux biens des voisins et colocataires par les biens garantis par la présente police, étant entendu que cette garantie s'étend à la perte de loyer, à la privation de jouissance et au chômage dont pourraient être victimes les tiers atteints par l'incendie ».

Qu'en termes relativement simples ces choses sont dites ! Et comme ces dispositions paraissent bien, dans l'ensemble, apporter une solution à un problème qu'en Amérique nous avons si mal abordé jusqu'ici !

---

<sup>1</sup> Police dite « d'assurance contre l'incendie, standard, à variation automatique ».