

*COMMISSION chargée de l'examen de la proposition de loi, adoptée par la Chambre des Députés, tendant à modifier l'article 1734 du Code civil, relatif aux risques locatifs. (N° 96, session 1882.) — Nommée le 25 mars 1882.*

MM.

- 1<sup>er</sup> BUREAU : ROBERT DE MASSY  
2<sup>e</sup> — BATBIE.  
3<sup>e</sup> — MAZEAU.  
4<sup>e</sup> — CHAUMONTEL.  
5<sup>e</sup> — GILBERT-BOUCHER.  
6 — BERNARD.  
7 — BOZÉRIAN.  
8<sup>e</sup> — LAMORTE.  
9<sup>e</sup> — MUNIER.



A

Commission chargée de l'examen de la proposition  
de loi, adoptée par la Chambre des Députés, tendant à  
modifier l'art. 1734 du Code civil relatif aux risques  
locatifs.

Séance du 28 Mars 1882

La Commission se réunit à une heure :

Sont présents :

M. M. Robert de Massy, Batbie, Mazjan,  
Chammontel, Bernard, Bozérien et Lamorte.

Le bureau provisoire formé de M. Robert de Massy,  
président, Chammontel secrétaire, est confirmé  
comme bureau définitif.

Chacun des membres présents est appelé, par ordre  
de bureau, à rendre compte des opinions qui se sont  
manifestées.

1<sup>er</sup> Bureau. — M. Robert de Massy représente une opinion  
contraire à la loi. Il a été nommé ensuite d'une discussion  
où il a fait ressortir que le projet de loi a le grave  
inconvénient de toucher à une disposition importante  
du Code civil, disposition sanctionnée par bon nombre  
de Commentateurs et considérée comme une juste  
application des principes de responsabilité. Selon lui  
le projet est contraire à la responsabilité dictée par le  
Code en matière de faits, de délits et de quasi-délits, et à  
l'obligation à laquelle est tenu celui auquel a été confié  
un corps certain qui, par le fait, s'est engagé à le  
restituer.

2<sup>ème</sup> Bureau. — M. Batbie est partisan de la loi qu'il  
considère comme faisant rentrer la responsabilité du  
preneur dans les vrais principes du Droit. Un contractant  
ne peut être tenu au-delà des limites de son contrat. Il fait

Cependant observer que la disposition du 1<sup>er</sup> § qui  
 exonère ceux qui provoquent que l'incendie n'a pas  
 commencé n'y ena lui parait difficile à concilier avec  
 le § premier. Et signale le fait, se réservant de  
 l'examiner plus attentivement, cette question n'ayant  
 pas été discutée, et lui-même ne l'ayant pas encore  
 suffisamment approfondie. Il soumet à la Com<sup>te</sup> la question de savoir  
 3<sup>em</sup> Bureau - M<sup>r</sup> Mazaud dit que le projet n'a  
 été adopté par son bureau parce qu'il le considère  
 comme la vraie application des principes en matière  
 de responsabilité et de solidarité. Le Code civil n'est  
 pas un obstacle à toute amélioration dans les cas spéciaux  
 qu'il régit.

4<sup>em</sup> Bureau. Le projet n'a soulevé aucune que  
 objection. Il fait une juste limitation de la responsabilité  
 qui ne peut et ne doit s'étendre à un locataire qui n'a  
 pas été appelé à choisir ses voisins, qui le plus souvent  
 ne connaît ni leur moralité ni leur industrie. Non  
 seulement il n'est pas contraire aux principes généraux  
 mais il en est la saine application. L'obligation de  
 restituer ne peut s'appliquer qu'au corps certain reçu  
 mais non aux autres adjacents. Les délits et quasi-délits  
 sont des faits positifs dont on connaît les auteurs; mais  
 dont la part de chacun ne peut être limitée, et alors la responsabilité  
 se comprend. Mais il ne peut en être de même en matière  
 de bail.

5<sup>em</sup> Bureau. Le Bureau a été unanime.  
 Son Commissaire est partisan absolu du projet et par  
 les mêmes considérations que ci-dessus, et il avertit il  
 ajoute qu'en obligeant les propriétaires à s'assurer  
 contre la solidarité, on ne fait que l'avantage des  
 Sociétés d'assurances.

M. M. Bozérien et Lamotte, représentants des 7 et 8<sup>es</sup> bureaux  
sont partisans du projet qui n'a pas soulevé d'objections, et  
leur nomination a été faite par les considérations précédemment  
développées. \* Il me serait facile de le supprimer 2. Art. 1733 - ut sup.

La Commission décide qu'elle se réunira le 31 courant  
à six heures. —

La séance est levée à deux heures

Le Secrétaire  
M. M. M. M. M.

Le Président  
P. Robert de Mussy

Séance du 31 Mars 1882.

La séance est ouverte à six heures 1/2 sous la présidence  
de M. Robert de Mussy - sont présents M. M. Watbier,  
Bozérien, Mojeau, Bernard, Lamotte et Gilbert-Bouche.

La Commission a adopté en principe le projet de  
loi qui supprime la solidarité et rend les locataires  
responsable qu'en proportion des locaux occupés par  
chaque d'eux, examine s'il ne serait pas le cas  
de supprimer dans le dernier § de ces mots: et les  
autres répondent du tout sans la proportion indiquée  
au paragraphe premier du présent article.

Cette proposition, présentée par M. Watbier, ~~et~~  
qui aurait pour conséquence d'examiner, pour cette  
partie, la responsabilité des locataires pour la laisser  
à la charge exclusive du propriétaire, est adoptée par  
la Commission après une discussion à laquelle  
ont pris part tous les membres de la Commission.

M. Bozérien demande s'il ne serait pas utile  
de préciser le cas de cohabitation du propriétaire

Il rappelle l'état actuel de la jurisprudence qui décide que lorsque le propriétaire cohabite dans le même corps de logis, les autres locataires sont exonérés de toute responsabilité à moins que le propriétaire ne prouve la faute. Il reconnaît que le nouveau texte modifierait sans doute cette jurisprudence mais il croit qu'il serait mieux encore d'indiquer dans la loi que, dans ce cas, le propriétaire reste tenu pour sa part proportionnelle.

Après s'être enquis de la Commission <sup>de la</sup> de proposer la rédaction suivante pour le paragraphe 1<sup>er</sup> :

« Si il y a plusieurs locataires, tous sont responsables de l'incendie, ainsi que le bailleur s'il habite le même corps de logis, chacun proportionnellement à la valeur de la partie qu'il occupe. »

M<sup>r</sup> Watbier est nommé Rapporteur.

La prochaine réunion aura lieu sur convocation.

La séance est levée

Le Secrétaire  
 Chamoussat

Le Président  
 P. Robert

Seance du 6 juin 1882

La Commission se réunit à nouveau sous la présidence  
 de M<sup>r</sup>: Robert de Massy. M<sup>r</sup>: Chammontel Secrétaire  
 sont présents M. M. Rabbie, Rogieron, Magnan, Lamotte  
 La Commission entend les observations de M<sup>r</sup>: le baron de  
 Saindres, <sup>Signé</sup> ~~Président~~ de la Compagnie de l'Assurance Mutuelle  
 des propriétaires de Paris. Elle entend également les  
 observations de M<sup>r</sup>: Roujat, Sénateur sur les inconvénients  
 et les dangers de la modification apportée à l'art. 1734.  
 Sur la proposition de M<sup>r</sup>: Rabbie, la Commission  
 s'ajourne pour l'examen des observations faites.  
 La réunion prochaine aura lieu sur convocation.  
 La séance est levée à deux heures

Le Président  
 Robert E. Massy

Le Secrétaire  
 Chammontel

Seance du 27 juin 1882

La Commission se réunit à nouveau sous la présidence  
 de M<sup>r</sup>: Rabbie. M<sup>r</sup>: Chammontel Secrétaire.  
 sont présents: M. M. Gilbert, Bencher, Bernard, Lamotte  
 Rabbie, Rogieron, Magnan.  
 M<sup>r</sup>: Rabbie demande que le projet de loi soit remis à l'ordre  
 du jour, en proposant qu'une modification à la rédaction  
 en commençant la rédaction du projet par ces mots: Il y a  
 plusieurs locataires. Quant à la question transitoire il ne  
 paraît pas qu'il y ait lieu de s'en préoccuper entre autres  
 motifs la garantie, par laquelle subsistera ~~comme au~~  
 bien avec le texte adopté par la Chambre qui par lui propose,  
 adoptant le bien fondé de ces observations et rectification  
 du texte, la Commission décide de faire porter le projet

4

à l'ordre du jour.

ainsi qu'il s'ensuit.

Le secrétaire

Morimont

Le président

