

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^{er} BUREAU : ROBERT DE MASSY
2^e — BATBIE.
3^e — MAZEAU.
4^e — CHAUMONTEL.
5^e — GILBERT-BOUCHER.
6 — BERNARD.
7 — BOZÉRIAN.
8^e — LAMORTE.
9^e — 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 Cod. 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^{er} 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 Cod. 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
Cod. 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^{em} 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 3^{em} § qui
 exonère ceux qui provoquent que l'incendie n'a pu
 commencer 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^m la question de savoir
 3^{em} Bureau - M^r 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^{em} 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^{em} Bureau. Le Bureau a été unanime.
 Son Commissaire est partisan absolu du projet et par
 les mêmes considérations que ci-dessus, et il voit il
 vjente qui en obligeant les propriétaires à s'assurer
 contre la solidarité, en ne fait que l'avantage des
 Sociétés d'assurances.

M. M. Bozérien et Lamotte, représentants des 7 et 8^{es} 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, ~~est~~ 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 mis en discussion la Commission ^{decide} propose la rédaction suivante pour le paragraphe 1^{er} :

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

M^r Watbier est nommé Rapporteur.

La prochaine réunion aura lieu sur convocation.

La séance est levée

Le Secrétaire
 Chamouillet

Le Président
 P. Robert

Seance du 6 juin 1882

La Commission se réunit à nouveau sous la présidence
 de M^r: Robert de Massy. M^r: Chammontel Secrétaire
 sont présents M. M. Rabbie, Rogieron, Magnan, Lamotte
 La Commission entend les observations de M^r: le baron de
 Saindres, ^{Signé} ~~Président~~ de la Compagnie de l'Assurance Mutuelle
 des propriétaires de Paris. Elle entend également les
 observations de M^r: Roujat, Sénateur sur les inconvénients
 et les dangers de la modification apportée à l'art. 1734.
 Sur la proposition de M^r: 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^r: Rabbie. M^r: Chammontel Secrétaire.
 sont présents: M. M. Gilbert, Bencher, Bernard, Lamotte
 Rabbie, Rogieron, Magnan.
 M^r: 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 ce quelle subsistera ~~comme au cas de~~
 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

