

Judiciaire

Un appel incident reste un appel, surtout quant aux dépens

Un arrêt de la Cour de cassation, prononcé le 8 juin 2023^{1*} en matière de dépens², retient l'attention, en ce qu'il rappelle les contours de la notion de partie « succombante » et en précise les conséquences lorsqu'il s'agit de condamner (en règle) une partie à l'indemnité de procédure.

Le différend de voisinage jugé est assez classique : les demandeurs originaires postulaient devant le juge de paix l'égavage sous astreinte d'un noyer voisin « invasif » ainsi que des dommages et intérêts, tandis qu'à titre reconventionnel, leur voisine, propriétaire de l'arbre, réclamait l'arrachage d'un lierre présent sur un mur privatif (et la réparation des dégâts causés). Le premier juge fait partiellement droit à la demande principale, en modalisant la coupe du noyer, en réduisant le montant des astreintes et des dommages et intérêts réclamés. Il rejette par ailleurs la demande reconventionnelle. Faisant appel contre ce premier jugement, la voisine postule le débouté de la demande originaire d'égavage (ou, subsidiairement, un égavage conforme à la survie de l'arbre), et l'accueil de sa demande reconventionnelle relative au lierre. Les demandeurs originaires en profitent alors pour former un appel incident tendant à obtenir une indemnisation plus élevée et formulent une demande nouvelle quant à une coupe particulière de l'arbre.

La décision d'appel réforme le jugement d'instance, en faisant droit à l'appel subsidiaire de la demanderesse et en rejetant l'appel incident. Au motif que la demanderesse succombait quant à la demande principale d'égavage de son arbre (ce qui n'est pas totalement exact car son appel avait été déclaré partiellement fondé, emportant un égavage moins strict), tandis que tel n'était pas le cas des défendeurs dont l'appel incident et la demande nouvelle, certes non fondés, n'avaient été formés « *qu'en raison de l'appel principal* », le jugement attaqué condamne la seule défenderesse originaire aux dépens, qui plus est des deux instances.

À juste titre selon nous, la Cour de cassation censure cette décision en rappelant que, peu importe le dessein de l'appel incident, « *la partie dont la demande ou l'appel, fut-il incident, est rejeté succombe au sens* » de l'article 1017, al. 1^{er}, du Code judiciaire, et doit donc en règle être assujettie aux dépens. Ceci n'exclut certes pas une répartition de ces dépens entre parties ou leur compensation sur pied de l'alinéa 4 de cette même disposition, mais n'a pas pour effet de retirer à la partie concernée la qualité de partie « succombante », rappelant par là – à bon entendeur... – que, sous réserve notamment de la compensation, l'introduction de toute action, demande ou tout recours emporte, par principe et quel qu'en soit le ressort (y compris de « répartie » à une prétention adverse), le risque de condamnation à une indemnité de procédure en cas de débouté.

François Balot ■

Collaborateur scientifique à l'UCLouvain
Avocat au barreau de Bruxelles

¹ * Cass. (1^{ère} ch.), 8 juin 2023, R.G. C.20.0569.F

² Thématique qui foisonne de manière insolite – compte tenu de l'enjeu pratique souvent limité de la question – dans la jurisprudence de notre Cour suprême ces derniers mois. Voy. not. et égal. Cass. (1^{ère} ch.), 16 janvier 2023, J.T., 2023, p. 174, qui rappelle que, nonobstant l'absence de toute demande des parties à cet égard (a fortiori lorsqu'elles ne les liquident pas), tout jugement définitif met nécessairement les dépens à charge de la partie qui succombe (quitte – c'est implicite, mais certain – à ce que les parties ressaisissent ensuite la juridiction de la liquidation de ceux-ci, sur pied de l'article 1021, al. 2, C. jud.).

Contrats

L'absence d'état des lieux d'entrée n'empêche pas une condamnation du locataire à l'indemnisation de dégâts locatifs

Un arrêt du 26 juin 2023 de la Cour de cassation^{3*} permet de rappeler les principes qui gouvernent l'indemnisation des dégâts locatifs à la fin du bail.

L'une des obligations essentielles du locataire est d'user de la chose louée en bon père de famille et selon la destination convenue (art. 1728, 1^o, de l'ancien Code civil). Cette obligation implique qu'il ne peut causer de dégâts locatifs. Il en est d'ailleurs expressément rendu responsable par l'article 1732 de l'ancien Code civil, à moins qu'il ne prouve qu'ils ont eu lieu sans sa faute.

Evidemment, encore faut-il constater l'existence de tels dégâts, ce qui repose sur une comparaison entre l'état des lieux loués au moment de l'entrée dans les lieux (en principe) et leur état au moment du départ du locataire.

Pour permettre cette comparaison, l'article 1730, § 1^{er}, de l'ancien Code civil prescrit l'établissement d'un état des lieux d'entrée détaillé contradictoirement et à frais communs, soit au cours de la période où les locaux sont inoccupés, soit au cours du premier mois d'occupation. Si des modifications importantes ont été apportées aux lieux loués après que l'état des lieux a été établi, chacune des parties peut exiger qu'un avenant soit rédigé contradictoirement et à frais communs (art. 1730, § 2, de l'ancien Code civil).

L'absence d'établissement d'un état des lieux d'entrée n'est pas sans conséquence. En effet, le preneur bénéficie d'une présomption réfragable au moment de la sortie : il est présumé avoir reçu la chose louée dans le même état que celui où elle se trouve à la fin du bail, sauf la preuve contraire, qui peut être fournie par toutes voies de droit (art. 1731, § 1^{er}, de l'ancien Code civil).

La Cour rappelle dans l'arrêt précité que le mauvais état des lieux loués au moment de l'entrée du locataire ne le dispense pas, d'une part, de son obligation de restituer les lieux loués à la fin du bail et, d'autre part, de son obligation de répondre des dégradations qui surviennent en cours de bail.

La Cour ajoute que si des travaux d'aménagement des lieux loués sont réalisés par le bailleur avant la conclusion du bail ou en cours du bail, le preneur est responsable des dégradations qui surviennent en cours de bail à ces aménagements. En l'absence d'état des lieux d'entrée ou après la réalisation des travaux d'aménagement du bailleur en cours de bail, le preneur est présumé avoir reçu les lieux loués dans le même état que celui où ils se trouvent à la fin du bail. Pour renverser cette présomption, le bailleur ne doit pas rapporter la preuve que le bien était en bon état à l'entrée dans les lieux, mais uniquement que des dégradations sont survenues après ce moment ou après la réalisation de ses travaux d'aménagement. Si cette présomption est renversée, le bailleur est en droit de postuler la condamnation du locataire à l'indemniser des dégradations ainsi constatées.

Mathieu Higny ■

*Collaborateur scientifique au Centre de droit privé de l'UCLouvain
Avocat au barreau de Bruxelles*

³ Cass., 26 juin 2023, www.juportal.be, R.G. C.23.0015.F.

Contrats

Assurance : la « loi sécheresse » est bien une loi interprétative !

Le 1^{er} juin 2023⁴, la Cour constitutionnelle a confirmé que la loi du 29 octobre 2021 était bien interprétative de l'article 124, § 1^{er}, d), de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances⁵⁻⁶ et a rejeté les recours en annulation introduits.

Une insécurité juridique était née quant à la couverture d'assurance incendie « risques simples » des dommages causés à des biens par la sécheresse. Les assureurs refusaient de couvrir ces dommages, qui ne constituaient pas, selon eux, un « *mouvement d'une masse importante de terrain* ». Les actions portées devant les juridictions avaient, quant à elles, connu des résultats divergents : parfois l'interprétation des assureurs était validée, parfois, elle était rejetée. Le législateur a donc adopté la loi interprétative du 29 octobre 2021, reconnue comme telle par la Cour, dont l'article 2 précise qu'un « *mouvement d'une masse importante de terrain* » peut aussi être « *toute contraction d'une masse importante de terrain due en tout ou en partie à une période de sécheresse prolongée* ». Bref, les dommages aux biens causés par une sécheresse prolongée sont couverts.

Aline Charlier ■

Assistante à l'UCLouvain Saint-Louis Bruxelles

Maître assistante à l'HELMo

Avocate aux barreaux de Liège-Huy et de Verviers

Juge suppléante au tribunal de police

⁴ C. const., 86/2023, RG 7760 et 7808*.

⁵ M.B., 22 novembre 2021.

⁶ On notera que la Cour avait déjà rejeté le recours en suspension (arrêt 74/2022, 25 mai 2022, RG 7760).