

Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}  
4C.87/2007 /ech

Arrêt du 26 septembre 2007  
Ire Cour de droit civil

Composition  
MM. et Mmes les Juges Corboz, Président, Klett, Rottenberg Liatowitsch, Kiss et Pagan, Juge suppléant.  
Greffier: M. Ramelet.

Parties  
X. \_\_\_\_\_,  
défendeur et recourant, représenté par Me Jacques Bonfils,

contre

Y. \_\_\_\_\_,  
demandeur et intimé, représenté par Me Jacques Thiémard.

Objet  
acte illicite, réparation du dommage,

recours en réforme contre l'arrêt de la le Cour d'appel civil du Tribunal cantonal de l'Etat de Fribourg du 7 décembre 2006.

Faits :

A.

A.a Le 15 février 1993, un incendie a détruit partiellement les bâtiments construits sur la parcelle constituant l'article 439 du Registre foncier de la Commune de W. \_\_\_\_\_ (Fribourg), au lieu-dit « ... ». Ces constructions, au moment du sinistre, étaient occupées par un foyer d'accueil et de thérapie géré par la Fondation A. \_\_\_\_\_, qui hébergeait treize pensionnaires, dont X. \_\_\_\_\_ (le défendeur).

Ces immeubles, après un partage successoral, sont devenus en avril 1994 la propriété de Y. \_\_\_\_\_ (le demandeur).

Le 18 janvier 1994, le Tribunal correctionnel de l'arrondissement de la Gruyère a reconnu X. \_\_\_\_\_ coupable d'incendie par négligence et l'a condamné à une amende de 1'000 fr. Ce jugement est définitif.

A.b Il a été retenu que la remise en état des bâtiments a engendré un coût global de 3'141'800 fr.10. Ce total inclut la somme de 906'265 fr 15, correspondant à des améliorations et travaux de plus-value décidés par le propriétaire, et celle de 157'956 fr.70 se rapportant à des ouvrages de mise en conformité exigés par l'autorité administrative. L'assurance-incendie a versé au propriétaire une indemnité de 1'295'426 fr.

Le 17 décembre 1999, Y. \_\_\_\_\_ a vendu à la Fondation A. \_\_\_\_\_ pour le prix de 1'200'000 fr. les immeubles en question, après leur reconstruction. Quelques mois auparavant, soit en juillet 1999, une expertise réalisée par une régie de Bulle à la demande de l'Office des poursuites de la Gruyère avait évalué la valeur vénale de l'ensemble desdits bâtiments et du terrain à 1'800'000 fr.

A.c Le 11 février 1997, Y. \_\_\_\_\_ a ouvert action contre X. \_\_\_\_\_ devant le Tribunal civil de la Gruyère, auquel il a réclamé en dernier lieu 1'021'108 fr. en capital, montant se décomposant en 940'108 fr. de frais de remise en état, déduction étant faite des travaux ayant amené des plus-values et de l'indemnité payée par l'assurance, et 81'000 fr. de perte locative.

Le défendeur a conclu à libération.

En cours d'instance, une expertise a été confiée à B. \_\_\_\_\_, architecte à Lausanne. Cet expert a estimé que le taux de vétusté des bâtiments avant le sinistre était d'environ 70%. Partant d'une valeur à neuf de ces derniers, sans le terrain, de 2'282'700 fr., il a fixé leur valeur réelle au moment où l'incendie s'est déclaré, compte tenu de leur ancienneté, à 848'600 fr.

Par jugement du 24 juin 2005, le Tribunal civil a partiellement admis la demande. S'écartant des conclusions de l'expert B. \_\_\_\_\_ et retenant un taux de vétusté moyen de 25%, il a condamné le défendeur à payer à son adverse partie 381'225 fr.20, avec divers intérêts, à titre de réparation du dommage entraîné par la reconstruction des bâtiments, et 81'000 fr., plus intérêts à 5 % l'an dès le 1er mars 1994, pour la perte locative encourue du 1er mars 1993 au 28 février 1995.

B.

Saisie d'appels formés par les deux parties, la Ire Cour d'appel civil du Tribunal cantonal de l'Etat de Fribourg, par arrêt du 7 décembre 2006, a partiellement admis le recours de Y. \_\_\_\_\_ et rejeté celui de X. \_\_\_\_\_. Réformant le jugement entrepris, elle a prononcé que le défendeur devait verser au demandeur 782'152 fr.25 avec divers intérêts, plus la somme de 81'000 fr., dont l'allocation n'avait pas été remise en cause.

En substance, l'autorité cantonale, à l'instar des premiers juges, a considéré que toutes les conditions de la responsabilité délictuelle du défendeur au sens de l'art. 41 al. 1 CO étaient réalisées. Passant à la fixation du dommage dont devait répondre le défendeur, elle a admis qu'il n'y avait pas lieu de prendre en compte un quelconque taux de vétusté, au motif que le degré de vétusté avait été « corrigé » par les travaux à plus-value retenus dans le calcul et, finalement, exclus du préjudice à réparer. Partant du coût global engendré par la remise en état des bâtiments, soit 3'141'800 fr.10, la Cour d'appel en a retranché successivement 906'265 fr.15 afférents aux travaux à plus-value entrepris par le demandeur, puis 157'956 fr.70 correspondant aux travaux de mise en conformité - qui devaient de toute manière être entrepris, même s'il n'y avait pas eu de sinistre -, enfin 1'295'426 fr. représentant l'indemnité payée au propriétaire par l'assurance-incendie. Elle a ainsi condamné le défendeur à s'acquitter du reliquat, par 782'152 fr.25.

C.

X. \_\_\_\_\_ forme parallèlement au Tribunal fédéral un recours de droit public et un recours en réforme contre l'arrêt cantonal.

Dans la première voie de droit, formée pour appréciation arbitraire des preuves, il conclut à l'annulation de l'arrêt du 7 décembre 2006 et au renvoi de la cause à la cour cantonale.

Dans son recours en réforme, le défendeur conclut principalement au déboulement du demandeur, subsidiairement au renvoi de l'affaire aux premiers juges.

L'intimé propose le rejet des deux recours, avec confirmation de l'arrêt cantonal.

Le Tribunal fédéral considère en droit:

1.

1.1 La loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110) est entrée en vigueur le 1er janvier 2007 (RO 2005, 1242). L'acte attaqué ayant été rendu avant cette date, la procédure reste régie par l'OJ (art. 132 al. 1 LTF).

1.2 Aux termes de l'art. 57 al. 5 OJ, il est sursis en règle générale à l'arrêt sur le recours en réforme jusqu'à droit connu sur le recours de droit public. Cette disposition souffre des exceptions dans des situations particulières, qui justifient l'examen préalable du recours en réforme. Il en est ainsi lorsque ce recours apparaît irrecevable (Jean-François Poudret, COJ II, n. 5 ad art. 57 OJ), ou paraît devoir être admis même sur la base des constatations de fait retenues par l'autorité cantonale et critiquées dans le recours de droit public (ATF 114 II 239 consid. 1b, 112 II 330 consid. 1, 89 III 47 consid. 1).

Il convient également de déroger à l'ordre de priorité instauré par la norme susrappelée si la constatation critiquée dans le recours de droit public, fût-elle arbitraire, n'est pas décisive et n'empêche point que la décision déférée repose sur d'autres faits qui entraînent le rejet du recours en réforme (ATF 117 II 630 consid. 1a in fine). Cette hypothèse est précisément réalisée in casu.

Dans le recours de droit public connexe à son recours en réforme, le recourant s'attache à démontrer, au chiffre I de son mémoire, que la cour cantonale a sombré dans l'arbitraire pour n'avoir pas admis, avec l'expert B. \_\_\_\_\_, que les bâtiments construits sur la parcelle 439 de la Commune de W. \_\_\_\_\_ présentaient avant l'incendie un taux de vétusté de 70%. Au chiffre II du même mémoire, il reprend le même grief, en mettant l'accent sur le syllogisme qui consisterait pour l'autorité cantonale à affirmer que le pourcentage de vétusté aurait été pris en compte avec la déduction pour travaux à plus-value opérée dans le calcul du préjudice.

Or, comme on le verra ci-dessous, la quotité du taux de vétusté présenté par les bâtiments avant le sinistre ne joue pas de rôle dans le raisonnement juridique qui permet de déterminer le dommage subi par le demandeur. Le sort du recours de droit public pour arbitraire n'exerçant aucune influence sur

l'issue du recours en réforme, ce recours doit être examiné en premier, en dérogation à la règle de l'art. 57 al. 5 OJ.

1.3 Interjeté par la partie qui a largement succombé dans ses conclusions libératoires et dirigé contre un arrêt final rendu en dernière instance cantonale par un tribunal supérieur (art. 48 al. 1 OJ) sur une contestation civile dont la valeur litigieuse excède le seuil de 8'000 fr. (art. 46 OJ), le recours en réforme est en principe recevable, puisqu'il a été déposé en temps utile (art. 54 al. 1 OJ) dans les formes requises (art. 55 OJ).

Le recours en réforme est ouvert pour violation du droit fédéral (art. 43 al. 1 OJ). Il ne permet en revanche pas d'invoquer la violation directe d'un droit de rang constitutionnel (art. 43 al. 1 2e phrase OJ) ou la violation du droit cantonal (ATF 127 III 248 consid. 2c et les arrêts cités).

Saisi d'un recours en réforme, le Tribunal fédéral doit conduire son raisonnement juridique sur la base des faits contenus dans la décision attaquée, à moins que des dispositions fédérales en matière de preuve n'aient été violées, qu'il y ait lieu de rectifier des constatations reposant sur une inadvertance manifeste (art. 63 al. 2 OJ) ou qu'il faille compléter les constatations de l'autorité cantonale parce que celle-ci n'a pas tenu compte de faits pertinents, régulièrement allégués et clairement établis (art. 64 OJ; ATF 130 III 102 consid. 2.2, 136 consid. 1.4). Dans la mesure où une partie recourante présente un état de fait qui s'écarte de celui contenu dans la décision attaquée, sans se prévaloir avec précision de l'une des exceptions qui viennent d'être rappelées, il n'est pas possible d'en tenir compte (ATF 130 III 102 consid. 2.2, 136 consid. 1.4). Il ne peut être présenté de griefs contre les constatations de fait, ni de faits ou de moyens de preuve nouveaux (art. 55 al. 1 let. c OJ). Le recours n'est pas ouvert pour se plaindre de l'appréciation des preuves et des constatations de fait qui en découlent (ATF 130 III 102 consid. 2.2 in fine, 136 consid. 1.4; 129 III 618 consid. 3).

1.4 Le Tribunal fédéral ne saurait aller au-delà des conclusions des parties, qui ne peuvent en prendre de nouvelles (art. 55 al. 1 let. b OJ), mais il n'est pas lié par les motifs qu'elles invoquent (art. 63 al. 1 OJ), ni par l'argumentation juridique retenue par la cour cantonale (art. 63 al. 3 OJ; ATF 130 III 297 consid. 3.1).

2.

On doit d'emblée relever que le recourant, dont la responsabilité civile est recherchée, ne conteste plus qu'il a commis un acte illicite qui lui est imputable à faute, lequel est la cause adéquate du préjudice dont l'intimé a été victime. Il n'y a pas lieu de revenir là-dessus (art. 55 al. 1 let. b et c OJ). Le présent litige est ainsi circonscrit à la question de la détermination de la réparation qui est due au demandeur à ce titre.

3.

Le recourant reprend tout d'abord l'argumentation, qu'il développe dans son recours de droit public, quant à la non-prise en compte du taux de vétusté fixé par l'expert. Il déclare expressément que la fixation de ce taux est un problème lié à l'appréciation des preuves administrées, qu'il soulève « à toutes fins utiles » en instance de réforme.

Déterminer la mesure dans laquelle la valeur d'une construction est réduite par son ancienneté est une question de fait, que le Tribunal fédéral ne peut pas revoir dans un recours en réforme (cf. consid. 1.3 ci-dessus). Il n'est donc pas possible d'entrer en matière sur ce grief, qui est irrecevable.

4.

4.1 Le recours en réforme du défendeur, outre sa prolixité et son caractère répétitif, est particulièrement confus dans l'exposé des griefs. Il est vrai que le raisonnement développé par la cour cantonale au considérant 2 de son arrêt sur la question du dommage ne se signalait pas non plus par sa limpidité. Une lecture attentive du mémoire permet toutefois de comprendre que le recourant entend faire valoir que les frais de remise en état des bâtiments ont dépassé la valeur réduite qu'avaient les constructions avant l'incendie en raison de leur vétusté, de sorte que le demandeur, qui dispose désormais de bâtiments flambant neufs en lieu et place d'immeubles plus ou moins vétustes et défraîchis, se trouve enrichi par l'indemnisation qui lui a été accordée par la Cour d'appel.

5.

5.1 Dire s'il y a eu dommage et quelle en est la quotité est une question de fait qui lie le Tribunal fédéral saisi d'un recours en réforme. C'est en revanche une question de droit de dire si la notion juridique du dommage a été méconnue et de déterminer si l'autorité cantonale s'est fondée sur des principes de calcul admissibles pour le fixer (ATF 132 III 359 consid. 4 p. 366; 130 III 145 consid. 6.2; 129 III 18 consid. 2.4).

Le dommage juridiquement reconnu réside dans la diminution involontaire de la fortune nette. Selon la théorie de la différence adoptée par le Tribunal fédéral, il correspond à la différence entre le montant

actuel du patrimoine du lésé et le montant qu'aurait ce même patrimoine si l'événement dommageable ne s'était pas produit. Le dommage peut se présenter sous la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif, d'une non-augmentation de l'actif ou d'une non-diminution du passif (ATF 132 III 359 consid. 4 p. 366; 129 III 18 consid. 2.4, 331 consid. 2; 128 III 22 consid. 2e/aa, 180 consid. 2d).

Un principe cardinal du droit de la responsabilité civile veut que la réparation du dommage ne provoque pas l'enrichissement de la victime (ATF 132 III 321 consid. 2.2.1 p. 323; 131 III 12 consid. 7.1 in initio, 360 consid. 6.1 p. 365; 129 III 135 consid. 2.2 p. 143).

Le calcul du dommage doit se faire selon la méthode subjective ou relative, laquelle se fonde sur le dommage effectif subi par le lésé (Franz Werro, Commentaire romand, n. 7 ad art. 42 CO). Autrement dit, c'est l'intérêt concret et particulier - et non abstrait - du lésé au maintien de l'intégralité de son patrimoine qui est pris en compte, c'est-à-dire l'intérêt qu'avait celui-ci à ce que le préjudice ne survienne pas (Alfred Keller, *Haftpflicht im Privatrecht*, vol. II, 2e éd, 1998, p. 104; Anton K. Schnyder, Commentaire bâlois, n. 2 ad art. 42 CO).

5.2 Il convient de ne pas perdre de vue dans l'analyse du cas que le dommage entrant en ligne de compte en l'occurrence a été causé à des constructions érigées sur un bien-fonds. Or un bien immobilier, de par sa nature, ne peut pas être totalement anéanti par un sinistre, sauf cataclysme majeur. En effet, même si les bâtiments sont complètement détruits, il subsiste une valeur résiduelle pour le terrain. C'est pourquoi il ne saurait être question de dommage total, qui implique notamment la disparition de la chose (cf. sur cette notion, ATF 127 III 365 consid. 2a; Roland Brehm, Commentaire bernois. n. 25 ad art. 42 CO).

Lorsqu'il est question de dommage de choses, il est possible d'envisager une réparation en nature, dans laquelle l'auteur remet au lésé un objet similaire à l'objet endommagé, c'est-à-dire qu'il substitue à la chose endommagée une chose de même valeur, afin de reconstituer l'intégrité matérielle du patrimoine du lésé. Ce cas de figure ne s'applique toutefois qu'aux objets mobiliers, dès l'instant où un bien immobilier ne peut bien évidemment pas se remplacer comme une chose mobilière d'usage courant.

L'indemnisation du préjudice partiel subi par un immeuble passe donc par la prise en charge des coûts de réparation que doit assumer le propriétaire, laquelle se substitue à la réparation en nature. Lorsqu'une partie d'un bien immobilier a été détruit, le lésé a en effet le droit d'être replacé, autant que faire se peut, dans la situation antérieure. C'est l'intérêt subjectif du propriétaire au rétablissement de la situation prévalant avant le sinistre qui est alors prédominant.

Dans un précédent concernant l'abattage illicite d'un épicea et l'élagage sans droit d'autres arbres auquel un particulier avait procédé sur le fonds de son voisin, le Tribunal fédéral a admis que le propriétaire avait droit à une remise dans l'état antérieur, indépendamment du point de savoir si la coupe et l'endommagement des arbres avaient diminué la valeur vénale du bien-fonds (ATF 129 III 331 consid. 2.2).

Dans un second précédent où des mâts de drapeau avaient été sciés à ras de manière illicite par un locataire, la juridiction fédérale a reconnu que le bailleur lésé pouvait réclamer du premier la mise en place de nouveaux mâts, quand bien même cette solution lui permettait de disposer de mâts neufs à la place des anciens qu'il avait installés (arrêt 4C.261/2006 du 1er novembre 2006, consid. 3.2, in SJ 2007 I p. 365).

Contrairement aux allégations du recourant, on ne saurait voir, lorsqu'il y a destruction partielle d'un immeuble, une surindemnisation du propriétaire du seul fait que des matériaux neufs sont nécessairement utilisés pour effectuer les réparations des bâtiments. De fait, cette dépense a été imposée au lésé par le comportement illicite de l'auteur. L'application du principe connu sous la locution « neu für alt », selon lequel il faut tenir compte, dans l'indemnisation à accorder, que l'espérance de vie de l'objet nouveau est supérieure à celle de l'objet détruit (cf. à ce propos par ex. Vito Roberto, *Schweizerisches Haftpflichtrecht*, Zurich 2002, ch. 691 ss p. 201 s.), conduirait dans un tel cas à faire toujours déboursier à la victime une certaine somme pour obtenir le rétablissement de la situation antérieure. Le lésé subirait ainsi inévitablement un désavantage financier que rien ne justifie (cf. Keller, op. cit., p. 104). Toutefois, s'il est établi que le propriétaire est clairement enrichi par des réparations réalisées au prix fort, le principe « neu für alt » doit être utilisé dans le calcul du préjudice.

Ces considérations théoriques amènent le Tribunal fédéral à poser la solution suivante.

5.3 L'autorité cantonale a fait totalement abstraction dans son calcul du taux de vétusté des constructions. Le recourant y voit une violation des principes juridiques relatifs au calcul du préjudice.

Pour vérifier si le résultat auquel sont parvenus les magistrats cantonaux est conforme au droit fédéral, il convient de raisonner en tenant compte du facteur de vétusté litigieux tel que l'avait arrêté l'expert.

Il a été retenu que l'expert judiciaire a estimé que les bâtiments, avec un taux de vétusté d'environ 70 %, valaient avant l'incendie 848'600 fr. Il est constant que l'intimé a effectué, avec ses deniers, des améliorations et travaux à plus-value pour un coût de 906'265 fr.15, ainsi que des travaux de mise en conformité - que l'autorité administrative exigeait - qui se sont montés à 157'956 fr.70. Il suit de là que la valeur des constructions, après l'exécution de l'ensemble de ces travaux, se montait à 1'912'821 fr.85 (848'600 fr. + 906'265 fr.15 + 157'956 fr.70), cela sans prendre en compte les travaux de réfection mis à la charge du recourant par la cour cantonale, lesquels forment l'objet du litige.

Il résulte de l'état de fait déterminant (art. 63 al. 2 OJ) que l'intimé a cédé le 17 décembre 1999 les immeubles reconstruits à la Fondation A.\_\_\_\_\_ pour le prix de 1'200'000 fr. Et six mois auparavant, une régie immobilière avait évalué leur valeur vénale à 1'800'000 fr.

Dans de telles circonstances, où le prix que le propriétaire a retiré de la vente de ses immeubles reconstruits ne dépasse que d'environ 136'000 fr. le coût et des améliorations et des mises en conformité qu'il a financées, il n'est pas possible de considérer qu'il est prouvé que les travaux de remise en état, dont le défendeur a été reconnu débiteur, ont enrichi le demandeur.

Partant, l'autorité cantonale, en ne prenant pas en compte la vétusté des locaux incendiés dans le calcul du préjudice auquel elle a procédé, n'a pas enfreint la notion juridique du dommage.

Le moyen doit être rejeté.

6.

En définitive, le recours doit être rejeté en tant qu'il est recevable. Le recourant, qui succombe, paiera l'émolument de justice et versera des dépens à l'intimé (art. 156 al. 1 et 159 al. 1 OJ).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.

Un émolument judiciaire de 8'000 fr. est mis à la charge du recourant.

3.

Le recourant versera à l'intimé une indemnité de 9'000 fr. à titre de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué en copie aux mandataires des parties et à la le Cour d'appel civil du Tribunal cantonal de l'Etat de Fribourg.

Lausanne, le 26 septembre 2007

Au nom de la Ire Cour de droit civil

du Tribunal fédéral suisse

Le président: Le greffier: