

Domat, Lib. 2. Tit. 8. "Les incendies n'arrivent presque jamais que par quelque faute au moins d'imprudence ou de négligence, et ceux de qui la faute, si légère qu'elle puisse être, cause un incendie, en sont tenus."

Guyot, *Répertoire de jurisprudence*, *Verbo. Incendie*, page 121. L'auteur après avoir cité les lois romaines sur la responsabilité du locataire en cas d'incendie, dit : "La jurisprudence française paraît en ce point plus sévère que le droit romain." Il cite *Chopin* et des arrêts du parlement de Paris du 25 février 1582, du 3 décembre 1605, du 3 mars 1663, condamnant des locataires à indemniser les propriétaires de maisons incendiées par suite de la faute ou imprudence des dits locataires ou de leurs employés.

Et page 123, colonne 1ère, il ajoute : "Une des questions les plus controversées qu'il y ait sur le fait des incendies, est de savoir, si dans l'incertitude comment le feu a pris en une maison, c'est au défendeur en dommages—intérêts à prouver que l'incendie est arrivé sans une de ces fautes dont il doit répondre."

L'auteur à la page 121, 1ère colonne, établit avec tous les auteurs, que dans le cas d'incendie, le locataire, (s'il n'est pas obligé par contrat ou par quasi-contrat à la conservation de la chose incendiée, c'est-à-dire, si le locataire ne s'est spécialement engagé par le bail à la conservation de la chose incendiée, ou par quasi-contrat) est tenu de la faute même *très légère*.

Le bail en question ne contient aucune clause relativement à la préservation de l'édifice loué, contre les dangers du feu, et subséquemment aucun quasi-contrat ne peut être présumé à cette fin. D'ailleurs cette distinction par laquelle celui qui est obligé spécialement par contrat à la conservation d'une chose, est moins responsable que celui qui ne s'est pas engagé à conserver la chose, a été rejetée par les auteurs plus récents, comme contraire à l'équité, à la justice et à la saine raison.

Plusieurs auteurs ont pensé que dans ce cas le défendeur ne doit pas être condamné et il cite ces auteurs, mais ajoute-t-il : "Vinnius, Fachini, Asande, Kinskot, d'Argentré, Le Brun, Balde, Lablerus, Deispesses, Basnage, Rousseau de Lacombe, Pothier, en un mot la plupart des auteurs sont d'avis que c'est au défendeur en dommages—intérêts à prouver que ni lui, ni ses domestiques ne sont en faute; et qu'il doit être condamné s'il ne justifie pas que le feu a pris par cas fortuit. Cette opinion est confirmée par le plus grand nombre d'arrêts intervenus sur cette matière. Arrêt du parlement de Paris, 3 décembre 1605,—26 février 1614,—29 mars 1756,—3 avril 1777. Du parlement de Grenoble, 30 janvier 1648,—26 février 1614. Du parlement de Rouen, 11 décembre 1657. "On ne peut, dit *Guyot*, citer des autorités plus respectables, pour établir que dans le doute, c'est au défendeur en dommages—intérêts à justifier qu'il n'est point en faute : mais des autorités ne sont pas des raisons : voyons donc sur quoi est fondée cette opinion et tâchons de répondre aux objections de ses antagonistes.

"La loi 3. paragr. 1, *Digeste*, *De officio prefecti vigilum*, porte que, *plerumque incendia culpâ sunt inhabitantium*. La loi 11. *Digeste*, *De periculo et commodo rei venditæ*, est encore plus formelle ; elle déclare que *incendium sine culpâ fieri non potest*. Voilà donc une présomption légale que tout incendie arrivé dans une maison, a sa cause dans l'imprudence de ceux qui l'habitent : et comme suivant les principes retracés plus haut, le maître du logis ou le père de famille qui est tenu de veiller à la conservation de la maison, répond indistinctement des fautes commises par tous ceux qui demeurent avec lui ; il ne doit pas y avoir de difficulté à dire que c'est à lui à prouver que ni lui ni ceux dont il est responsable ne sont en faute, et qu'à défaut de cette preuve il doit être condamné. A cette raison décisive d'Argentré en ajoute une bien digne de considération : ses termes sont précieux, les voici : "Il est évident que le locataire use comme à lui appartenant, de l'édifice loué, que le maître de cet édifice ne peut ensuite aller examiner ce que fait le locataire dans cet édifice, comment il en use, ni si les serviteurs qu'il

" empl
" exige
" qu'il
ou prop
édifice,
même
même
Si
les loca
car il se
par leur
ses enf
Gu
et autre
ment à
Verlo.
Ro
force un
ne peut
c'est à
No
grossière
apporté
porter à
envers le
No
attentif,
le dépôt
locataire
No
" propri
" quia p
" que l
An
" veut
Ju
" dema
" sés pa
" être
" rer le
" que.
" le feu
" par l
" n'arr
" catai
" contr
" vice
" ils so
T
promu
fondée
V
T
" expr
" cen