



LA REVUE EN LIGNE DU BARREAU de LIEGE
- JURISPRUDENCE -

Tribunal de première instance de Liège (7^{ième} chambre)
22 janvier 2003

- I. Droit judiciaire – Déclinatoire de compétence – Appréciation de la compétence – Demande telle que formulée dans l’acte introductif**
- II. Responsabilité – Fondement – Option délictuelle – Manquement à l’obligation contractuelle – Infraction pénale**
- III. Droit civil – Preuve d’un fait – Charge de la preuve – Obligation de celui qui invoque le fait.**

La compétence s’apprécie en fonction non pas de l’objet réel de la demande mais de la demande telle que formulée par le demandeur dans l’acte introductif d’instance.

Le demandeur en indemnisation d’un dommage peut opter pour la responsabilité aquilienne lorsque le manquement à l’obligation contractuelle est constitutif d’infraction pénale.

En application de l’article 870 du code judiciaire, chacune des parties a la charge de prouver les faits qu’elle allègue.

(S.C. L. / A et K.)

...

1. Les faits :

Attendu que les défendeurs ont été locataires d'un immeuble appartenant à la demanderesse sis à ... , de 1974 à 1993 ;

Attendu que dans le courant de l'année 1993, Madame K. a produit à la demanderesse un certificat de composition de ménage duquel il résultait qu'elle vivait séparée de son époux Monsieur A. et qu'elle occupait le logement de la demanderesse avec sa fille N.;

Qu'aussi, un nouveau contrat de bail fut conclu tenant compte de la situation nouvelle ;

Attendu qu'en 1995, la société régionale du logement de ... a décidé de déposer plainte contre les défendeurs estimant que ceux-ci l'avaient trompée en tronquant la réalité ;

Qu'en effet, la demanderesse soutient que les défendeurs ont dans un premier temps laissé le logement social vide d'occupants et dans un second temps, il a été occupé exclusivement par la fille des défendeurs et son fiancé ;

Qu'aussi, la demanderesse, qui se fonde sur la réglementation de la Région Wallonne applicable à la matière, entend récupérer à charge des défendeurs la différence entre la valeur locative normale de l'immeuble litigieux et le loyer tel qu'il a été calculé sur la base des déclarations que la demanderesse affirme être fausses ;

2. Discussion :

Sur le déclinatoire de compétence :

Attendu que les défendeurs ont soulevé à notre audience du 18 décembre 2002, *in limine litis*, un déclinatoire de compétence ;

Qu'en effet, ils postulent que la présente cause soit renvoyée devant Monsieur le juge de paix territorialement compétent puisque la contestation porte sur un louage d'immeubles ;

Attendu que la demanderesse ne postule pas le renvoi de la présente cause devant le tribunal d'arrondissement et justifie la compétence du tribunal de céans sur la base de l'article 1382 du Code civil ;

Attendu que le tribunal rappellera que la compétence s'apprécie en fonction non pas de l'objet réel de la demande mais de la demande telle qu'elle est formulée par le demandeur dans l'acte introductif de l'instance ; (Cass, 13 octobre 1997, *Pas*, 1997, p 1014 ; Cass, 21 octobre 1996, *Pas*, 1996, p 1011)

Attendu que dans un arrêt du 19 février 1987, la Cour de cassation a cependant ajouté qu'après avoir constaté que la demande pourrait avoir un autre fondement qui ne relève pas de sa compétence, le juge peut renvoyer la cause au juge qu'il estime compétent; (Cass, 19 février 1987, *JT*, 1988, p 25)

Attendu que comme l'écrivent M.VAN COMPERNOLLE et Mme CLOSSET MARCHAL, « *cet arrêt laisse entendre que pour déduire son incompétence d'un examen portant sur l'objet réel du litige, le juge devrait, au préalable, s'être déclaré compétent au vu de la prétention formulée par le demandeur et avoir constaté qu'ainsi formulée, cette demande n'est pas fondée. Il s'ensuit que si le juge ne peut déduire son incompétence que d'une préalable décision sur le fond, l'arrêt établit une distinction injustifiée entre le juge du fond et le tribunal d'arrondissement, lequel n'est point qualifié pour s'exprimer au fond sur l'objet du litige tel que formulé par le demandeur* » ; (Examen de jurisprudence, 1985 à 1996, *RCJB*, 1997, p 594)

Que dans ces circonstances, le tribunal estime que pour apprécier sa compétence, il s'impose qu'il examine le fond de la demande;

Qu'à ce propos, le tribunal rappellera que la demanderesse peut opter pour la responsabilité aquilienne, lorsque le manquement à l'obligation contractuelle est constitutif d'infraction pénale ;

Qu'en réalité, la Cour de cassation a admis que « *la circonstance qu'une infraction est commise lors de l'exécution d'un contrat ne fait, en principe, obstacle ni à l'application de la loi pénale, ni à celle des règles relatives à la responsabilité civile résultant d'une infraction* » et elle ajoute « *le dommage causé par un fait légalement punissable ne peut être considéré comme un dommage de nature exclusivement contractuelle* » ; (Cass, 26 octobre 1990, RCJB, 1992, p 497). Qu'en l'espèce, la demanderesse allègue que la défenderesse a manqué à ses obligations en remettant des certificats de composition de ménage non conformes à la réalité et que le défendeur doit être considéré comme le complice de ces manoeuvres puisqu'il a entretenu l'apparence d'une séparation fictive alors que les deux défendeurs n'ont jamais cessé de former un ménage commun ;

Sur l'appréciation de l'option délictuelle choisie par la demanderesse :

Attendu que le tribunal constate que l'arrêté de l'exécutif régional wallon du 13 juin 1991, rendu applicable en raison de la convention de bail liant Madame K. à la demanderesse, prévoit que la première est tenue d'informer la seconde de la composition de son ménage ;

Attendu que l'utilisation de manoeuvres frauduleuses pour satisfaire à cette obligation dans le but de travestir la réalité pourrait constituer un manquement sanctionné par la loi pénale ;

Que dans ces circonstances, la demanderesse est en droit d'agir *ex delicto* contre son débiteur;

Attendu que pour apprécier un tel fondement, encore convient-il que le manquement reproché soit démontré ;

Attendu que la demanderesse fait valoir que la fraude est établie au regard des trois témoignages et de l'enquête réalisée par l'agent de quartier rue ... à ... ;

Attendu que le tribunal constate que parmi les trois témoignages dont se prévaut la demanderesse, l'un est anonyme, l'autre émane du directeur gérant de la demanderesse et le dernier d'une dame H. qui semble avoir rencontré des problèmes avec la famille K.-A. ce qui, au demeurant, l'a conduite à entreprendre des démarches auprès de l'échevin de l'instruction publique de la commune de ... ;

Qu'à propos de Madame H., le tribunal observe encore que les défendeurs produisent trois attestations desquelles il résulte que cette dernière n'entretient guère de bonnes relations avec son voisinage ;

Qu'en outre, le tribunal relève que les défendeurs se prévalent de huit témoignages écrits de personnes qui avancent que Madame K. était bien domiciliée rue des ... à ... ;

Que de plus, l'agent de quartier de la rue ... à ..., où est domicilié Monsieur A., le mari de Madame K., constatera tout au plus que celle-ci n'est pas domiciliée à l'adresse mais « *tout*

laisse supposer qu'elle y habite bien » sans toutefois préciser sur quels éléments il fonde pareille déduction. Ajuste titre du reste, les défendeurs s'interrogent sur la raison pour laquelle l'agent de quartier de ... n'a pas également été interrogé ;

Qu'enfin, la présence du véhicule de Monsieur Y., le fiancé de N., devant le numéro... de la rue des ..., ne permet pas en tant que tel de déduire qu'il y était domicilié puisque, d'une part, il n'est en rien prohibé de passer la nuit sous le même toit que sa fiancée, et, d'autre, part, Mademoiselle A., qui était enceinte à l'époque, a pu, comme elle l'avance, utiliser le véhicule de Monsieur Y. pour ses déplacements;

Qu'au surplus, le tribunal constate encore que la ..., organisme assureur de Madame K., a été informé par les verbalisants de la situation et, sans que celle ne soit contesté, n'a réservé aucune suite à ce dossier ;

Attendu que pareillement le ministère public a entrepris de classer cette affaire sans suite ;

Attendu que le tribunal rappellera qu'en application de l'article 870 du Code judiciaire chacune des parties a la charge de prouver les faits qu'elle allègue; (voir encore H. DE PAGE, *Traité élémentaire de droit civil belge*, TIII, p 370; N. VERHEYDEN JEANMART, *Droit de la preuve*, Bruxelles, *Larcier*, 1991, pp. 37 et suivantes)

Qu'en outre, suivant l'enseignement de la Cour de cassation, un juge ne peut se contenter d'allégations, de probabilités ou de vraisemblances pour considérer comme établi un fait qu'il appartient à la demanderesse de prouver; (voir Cass, 19 décembre 1963, *Pas*, 1964, p 759; Cass, 3 mars 1978, *Pas*, 1978, p 759; Cass, 14 novembre 1985, *Bull*, 1986, p 307)

Qu'in casu, le tribunal ne peut que constater que la demanderesse n'établit pas de manière certaine que la séparation de Monsieur A. d'avec son épouse était fictive ;

Qu'en effet, tant les déclarations produites par la demanderesse - et contredites par d'autres produites par les défendeurs - que les observations réalisées par les verbalisants qui se contentent de prendre acte de différents éléments qui laissent toutefois place à diverses interprétations, toutes aussi probables les unes que les autres, ne permettent nullement au tribunal, dans le respect strict des règles probatoires, de retenir que les compositions de ménage, arguées de faux, ne seraient pas conformes à la réalité ;

Attendu que le seul fait que des époux séparés gardent entre deux des contacts, ne prennent pas l'initiative de diligenter une procédure judiciaire au moment de la séparation et par la suite se réconcilient - ce qui semble être le cas puisque les défendeurs vivent actuellement à la même adresse - ne permet nullement de considérer que la séparation fut fictive ;

Attendu que s'il est exact que les défendeurs ont manqué à leur obligation d'informer la demanderesse de l'acquisition d'un immeuble rue ... à ... , le tribunal ne sachant du reste le montant du revenu cadastral de celui-ci (voir article 3 de l'AERW du 13 juin 1991) - il n'est pas contesté que ce fait a été porté à la connaissance de la demanderesse dès janvier 1995 et qu'elle n'y a réservé aucune suite ;

Que dans ces circonstances, le tribunal ne peut manquer de constater que les griefs formulés par la demanderesse à l'égard des défendeurs ne sont point démontrés ;

Qu'aussi, l'action introduite par la société régionale de Logement de ... telle qu'elle est formulée au regard de l'option délictuelle choisie par la demanderesse, si elle relève de notre compétence, n'en est pas moins non fondée;

Que dès lors, la demanderesse devra être déboutée de sa demande ;

PAR CES MOTIFS,

Dispositif conforme aux motifs.

...

Du 22 janvier 2003 – Civ. Liège (7^{ième} Ch.)
Siég.: M. **O.Michiels**
Greffier: Mme **M.Lecloux**
Plaid.: Me E.Hubrechts (loco **Spadazi**) et **A.Bayard**

Publié par le Tribunal de 1ère Instance de Liège 2004-036
©Ordre des Avocats du Barreau de Liège