aide juridique

L'AIDE JURIDIQUE :
UN RÉSEAU AU SERVICE DES GENS
www.csj.qc.ca

Chronique* juridique

Vol. 1

Numéro 9

Avril 2008

Suis-je responsable de ce dégât d'eau ?

Vous êtes locataire dans un immeuble à logements. Un après-midi, vous décidez de faire lessive. Malheureusement, votre laveuse brise durant votre absence et votre voisine d'en bas subit un dégât d'eau à la suite du déversement de votre laveuse. Êtes-vous responsable des dégâts ?

LES FAITS

Le 20 août 1999, une locataire fait sa lessive. Sa machine à laver a été achetée neuve en 1993. Elle décide de quitter son appartement lors de la troisième brassée alors que le premier cycle est déjà complété. À son retour, elle remarque que l'eau sort de la cuve de sa laveuse. A la suite de ce déversement, sa voisine d'en bas subit un important dégât d'eau. La locataire est donc poursuivie en dommages et intérêts à titre de propriétaire de la machine à laver. Elle nie sa responsabilité et soutient qu'elle n'a pas commis d'imprudence en quittant son appartement alors que sa laveuse était en marche. De plus, elle allègue qu'elle n'a jamais eu de problèmes avec sa laveuse avant l'événement en question.

LE LITIGE

La locataire a-elle commis une faute en quittant son appartement alors que sa laveuse était en marche ?

LA DÉCISION

L'action en dommages et intérêts est rejetée.

Comment peut-on prétendre que le seul fait de ne pas être présent au moment où la laveuse fonctionne engendre la faute de la locataire ?

LES MOTIFS

Il existe, en droit, une présomption de faute à l'endroit de la locataire propriétaire du bien à l'origine des dommages. Pour se dégager de cette présomption, elle doit prouver qu'elle n'a commis aucune faute. Le fait qu'elle ait quitté son appartement alors que sa laveuse était en marche ne constitue pas en soi une faute. Elle n'avait aucune raison de croire que sa machine à laver était défectueuse et allait causer un dommage. En effet, cette dernière avait bien fonctionné toute la journée. Le juge en vient à la conclusion qu'il s'agit d'un accident qui était impossible à prévoir. Celui-ci souligne que les développements technologiques ont permis la fabrication d'appareils qui peuvent fonctionner sans que la personne soit présente. Comment peut-on prétendre que le seul fait de ne pas être présent au moment où la laveuse fonctionne, engendre la faute de la locataire? Comme la locataire a agi comme toute personne prudente et diligente en pareille circonstance, elle n'est donc pas responsable des dommages causés pas le déversement de sa laveuse.

Références

Axa Assurances inc. c. *Charest*, Cour supérieure (C.S.) Saint-Maurice 410-17-000077-003, 2001/11/28, Juge : Raymond W. Pronovost (J.E. 2002-98; *www.jugements.qc.ca*)

Axa Assurances inc. c. *Charest*, Cour d'appel (C.A.) Québec 200-09-003879-027, 2003/04/10, Juges : Brossard, Dussault et Forget (REJB 2003-42281)

Code civil du Québec, (L.Q. 1991, chapitre 64), art. 1862.

Pour nous joindre

Commission
des services juridiques
2, Complexe Desjardins
Tour de l'Est, bureau 1404
C.P. 123, Succursale Desjardins
Montréal (Québec) H5B 1B3

Téléphone : 514 873-3562
Télécopieur : 514 873-8762
www.csj.qc.ca

***Les renseignements fournis dans le présent document ne constituent pas une interprétation juridique.**