

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 8 DÉCEMBRE 1909.

Proposition de loi abrogeant les articles 1733 et 1734 du Code civil,
relatifs à la responsabilité des preneurs en cas d'incendie.

DÉVELOPPEMENTS.

MESSIEURS,

Les articles 1733 et 1734 du Code civil sont conçus comme suit :

« ARTICLE 1733. — Il (le preneur) répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve :

» Que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure, ou par vice de construction;

» Ou que le feu a été communiqué par une maison voisine. »

« ARTICLE 1734. — S'il y a plusieurs locataires, tous sont solidairement responsables de l'incendie;

» A moins qu'ils ne prouvent que l'incendie a commencé dans l'habitation de l'un d'eux, auquel cas celui-là seul en est tenu;

» Ou que quelques-uns ne prouvent que l'incendie n'a pu commencer chez eux, auquel cas ceux-là n'en sont pas tenus. »

Suivant un principe de droit et d'équité, un homme ne peut être rendu responsable que de sa faute, tout au plus de sa négligence.

Et la preuve de la faute ou de la négligence incombe à celui qui l'impute : *Actori incumbit probatio*.

Les articles 1733 et 1734 renversent les rôles. Ils exigent de la part des preneurs une preuve de non-culpabilité, une preuve négative, preuve presque toujours impossible.

Et ce qui rend l'application de ces articles odieuse, c'est l'intervention

des compagnies d'assurance. Qu'un immeuble soit par le bailleur assuré contre les risques d'incendie et qu'un sinistre survienne, la compagnie se retourne contre le preneur et lui réclame la somme qu'elle a dû verser entre les mains du bailleur, alors que très souvent la prime d'assurance a été par le bailleur mise à la charge du preneur. Celui-ci peut donc se trouver et se trouve souvent de fait dans cette posture presque ridicule, à coup sûr révoltante, d'avoir payé durant de longues années les primes d'assurances et de devoir, en outre, payer le montant des dégâts.

Il est vrai que le preneur peut se mettre à l'abri en s'assurant lui-même contre les risques locatifs. Mais cette considération ne justifie pas le maintien des articles visés.

Nos voisins les Hollandais ont mis les choses au point. Leur Code civil, en son article 1604, porte :

« Il (le preneur) n'est pas responsable d'incendie, à moins que le bailleur ne puisse prouver que l'incendie a été occasionné par la faute du preneur. »

C'est le contre-pied de notre législation. La loi hollandaise est formelle : la responsabilité résulte de la faute. La négligence ne suffit pas. Et c'est au bailleur à fournir la preuve.

En déposant notre projet de loi, nous n'allons pas aussi loin que la loi hollandaise; nous nous contentons d'appliquer au preneur les règles du droit commun. Et, considération importante, par la disparition des articles 1733 et 1734, l'harmonie du Code civil ne subit aucune atteinte.

R. VAN DE VENNE.

Proposition de loi abrogeant les articles 1733 et 1734 du Code civil, relatifs à la responsabilité des preneurs en cas d'incendie.

ARTICLE UNIQUE.

Les articles 1733 et 1734 du Code civil sont abrogés.

Wetsvoorstel tot intrekking van de artikelen 1733 en 1734 van het Burgerlijk Wetboek, betreffende de verantwoordelijkheid der huurders ingeval van brand.

EENIG ARTIKEL.

De artikelen 1733 en 1734 van het Burgerlijk Wetboek worden ingetrokken.

R. VAN DE VENNE.

A. BUYL.

ALB. THOORIS.

VICT. VANDEWALLE.

PAUL NEVEN.



Kamer der Volksvertegenwoordigers.

VERGADERING VAN 8 DECEMBER 1909.

Wetsvoorstel tot intrekking van de artikelen 1733 en 1734 van het Burgerlijk Wetboek, betreffende de verantwoordelijkheid der huurders in geval van brand.

TOELICHTING.

MIJNE HEEREN,

De artikelen 1733 en 1734 van het Burgerlijk Wetboek luiden als volgt:

« ARTIKEL 1733. — Hij (de huurder) is verantwoordelijk voor brand, tenzij hij bewijst :

- Dat de brand is ontstaan door toeval of door overmacht, of door gebrek-kige bouwning ;

- » Of dat de brand door een naburig huis is medegedeeld. »

« ARTIKEL 1734. — Zijn er verscheidene huurders, dan zijn zij allen hoofdelijk verantwoordelijk voor den brand ;

- » Tenzij ze bewijzen dat de brand is ontstaan in de woning van een hunner ; in dat geval is deze alleen verantwoordelijk ;

- » Of dat eenigen bewijzen dat de brand bij hen niet kon ontstaan : in dit geval zijn dezen niet verantwoordelijk. »

Volgens een grondbeginsel van recht en billijkheid, kan een mensch slechts aansprakelijk worden verklaard voor de hem aan te rekenen schuld, hoogstens voor zijne nalatigheid.

En 't bewijs van de schuld of van de nalatigheid moet worden ingebracht door hem die ze iemand te last legt : *Actori incumbit probatio*.

De rollen worden omgekeerd door de artikelen 1733 en 1734. Deze eischen dat de huurder een bewijs van onschuld inbrengt, een ontkennend bewijs, welk bewijs bijna altijd onmogelijk is.

En wat de toepassing van die artikelen hatelijk maakt, is het optreden der verzekeringsmaatschappijen. Een onroerend goed wordt tegen brandgevaar verzekerd door den huurder; eene ramp doet zich voor: de maatschappij neemt haar verhaal op den huurder en eischt van dezen de som welke zij in handen van den verhuurder moest storten, zelfs wanneer — wat zeer dikwijls gebeurt — de verzekeringspremie ten laste van den huurder werd gelegd door den verhuurder. 't Is een bijna belachelijke en stellig ergerlijke toestand waarin de huurder zich kan bevinden; waarin hij, feitelijk, zich dikwijls bevindt: gedurende vele jaren betaalde hij de verzekeringspremiën en hij moet, bovendien, het bedrag der schade betalen.

Weliswaar kan de huurder zich dekken door zich zelf te verzekeren tegen de schade komende ten laste van den huurder. Doch deze beschouwing rechtvaardigt niet het behoud van de bedoelde artikelen.

Onze Noorderburen hebben de zaak naar behooren opgelost: Het Burgerlijk Wetboek van Nederland zegt in artikel 1601:

« Hij (de huurder) is echter niet verantwoordelijk voor brand, tenzij de verhuurder mocht bewijzen dat de brand door de schuld van den huurder is veroorzaakt. »

't Is gansch het tegendeel van onze wetgeving. De Hollandsche wet zegt het uitdrukkelijk: De verantwoordelijkheid vloeit voort uit de schuld; nalatigheid is niet voldoende. En 't bewijs moet door den verhuurder worden geleverd.

Dit ons wetsontwerp indienende, gaan wij niet zooverre als de Hollandsche wet; wij bepalen er ons bij, de regelen van het gemeene recht toe te passen op den huurder. En, — belangrijke beschouwing, — de samenhang van het Burgerlijk Wetboek wordt geenszins gestoord door de afschaffing van de artikelen 1733 en 1734.

R. VAN DE VENNE.

Proposition de loi abrogeant les articles 1733 et 1734 du Code civil, relatifs à la responsabilité des preneurs en cas d'incendie.

ARTICLE UNIQUE.

Les articles 1733 et 1734 du Code civil sont abrogés.

Wetsvoorstel tot intrekking van de artikelen 1733 en 1734 van het Burgerlijk Wetboek, betreffende de verantwoordelijkheid der huurders ingeval van brand.

EENIG ARTIKEL.

De artikelen 1733 en 1734 van het Burgerlijk Wetboek worden ingetrokken.

R. VAN DE VENNE.
A. BUYL.
ALB. THOORIS.
VICT. VANDEWALLE.
PAUL NEVEN.

