

## Efficacité d'une clause d'exonération de responsabilité

dimanche 16 juin 2019, par Gabriel Neu-Janicki

La clause qui décharge le bailleur de toute responsabilité pour les dommages causés par des infiltrations doit recevoir application et ne permet pas au locataire de réclamer une indemnisation.

En l'espèce, la société locataire de locaux à usage de pharmacie appartenant à la SCI C..., l'a assignée en indemnisation des dommages causés par des infiltrations survenues après la destruction par incendie d'un immeuble mitoyen, appartenant également à la SCI X...

Attendu que le locataire fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes d'indemnisation.

La Cour de Cassation rejette le pourvoi aux motifs qu'ayant relevé que la demande ne portait pas sur les travaux d'étanchéité des mur et terrasse, qui avaient été réalisés par le bailleur pour mettre fin aux infiltrations, mais sur les conséquences de ces infiltrations, lesquelles n'avaient pas empêché l'exploitation de l'activité dans les locaux, et souverainement retenu que la clause qui déchargeait la bailleuse de toute responsabilité pour les dommages causés par des infiltrations ne distinguait pas selon leur origine, la cour d'appel a pu en déduire que la bailleuse n'avait pas manqué à son obligation de délivrance et faire application de la clause d'exonération de responsabilité du bailleur.

***Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 14 mars 2019, 17-31.122***