N° Minute :

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOURS

PREMIERE CHAMBRE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

JUGEMENT RENDU LE 02 JUILLET 2026

N° RG 23/02474 - N° Portalis DBYF-W-B7H-IZFN

DEMANDERESSES

COMMUNE DE [Localité 1], sise [Adresse 1] [Adresse 2], prise en la personne de son [L] en exercice

S.A. GAN ASSURANCES
(RCS de [Localité 2] n° 542 063 797), dont le siège social est sis [Adresse 3]
Toutes deux représentées par Maître Béatrice BORDONE-DUBOIS de la SCP THAUMAS AVOCATS ASSOCIES, avocats au barreau de TOURS,

DÉFENDERESSES

FOYER ASSOCIATIF RURAL DE [Localité 1]
(association déclarée identifiée au SIREN n° 839 702 602), dont le siège social est sis [Adresse 4]

SMACL ASSURANCES
(RCS de [Localité 3] n° 301 309 605), dont le siège social est sis [Adresse 5]
Tous deux représentés par Maître Anne-sophie LERNER de la SELARL ARCOLE, avocats au barreau de TOURS,

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DÉBATS ET DU DÉLIBÉRÉ :

Madame B. CHEVALIER, Vice-Présidente, siégeant comme Juge Unique en application des articles 812 et suivants du Code de procédure civile,

Assistée de V. AUGIS, Greffier, lors des débats et du prononcé du jugement.

DÉBATS :

A l'audience publique du 12 Février 2026 avec indication que la décision serait rendue par mise à disposition au greffe le 28 mai 2026 puis prorogée au 02 Juillet 2026.

EXPOSÉ DU LITIGE :

La commune de [Localité 1] ([Localité 4] et [Localité 5]) est propriétaire d'un ensemble de bâtiments situés [Adresse 6] à [Localité 1]. Ces anciens locaux scolaires ont été désaffectés par délibération du conseil municipal du 27 juillet 2011 puis déclassés par délibération du 22 janvier 2015.

La commune de [Localité 1] est assurée auprès de la société GAN ASSURANCES en vertu d'un contrat n°151713440.

Les locaux situés [Adresse 6] ont été mis à disposition de l'association Foyer associatif rural de [Localité 1] par une convention d'utilisation précaire passée entre les parties le 1er juillet 2019 moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 250 euros.

L'association est assurée auprès de la société SMACL ASSURANCES.

Le 2 septembre 2019 un incendie s'est déclaré sur le site donné à bail, occasionnant d'importants dommages aux bâtiments.

La société GAN ASSURANCES a fait diligenter une expertise amiable contradictoire qui conclut que l'origine la plus probable de l'incendie, qui a pris naissance sous le préau, serait un mégot de cigarette mal éteint ou tombé accidentellement dans un canapé en mousse mis à disposition par l'association Foyer rural associatif de [Localité 1]. Le montant des dommages imputables au sinistre est évalué à 197 421,86 euros.

Par courrier du 13 mai 2020 la société GAN ASSURANCES a sollicité de la part de la société SMACL ASSURANCES le paiement de la somme de 143 340,15 euros au titre du préjudice subi par son assurée.

La demande a été réitérée le 17 juillet 2020 et le 15 octobre 2020 à l'échelon chef de service puis direction en application de la convention FFSA.

Par courriers des 9 décembre 2020 et 21 juin 2021, la société SMACL ASSURANCES a refusé de faire droit à la demande de réclamation.

C'est dans ce contexte que par acte de commissaire de justice des 31 mai et 8 juin 2023 la société GAN ASSURANCES et la commune de LERNE ont fait assigner l'association FOYER ASSOCIATIF RURAL DE [Localité 1] et la société SMACL ASSURANCES devant le tribunal judiciaire de Tours.

Par leurs dernières conclusions notifiées par voie électronique le 19 mai 2025 auxquelles il convient de se référer pour plus ample exposé, elles demandent au tribunal au visa des articles 1733 et 1346 et suivants du code civil de :
- Les recevoir en leurs demandes, les en dire bien fondées et, en conséquence :
- Condamner in solidum la société SMACL ASSURANCES et le FOYER ASSOCIATIF RURAL DE [Localité 1] au paiement de la somme de 139.579,66 euros à la société GAN ASSURANCES, pour les causes sus énoncées ;
- Condamner in solidum la société SMACL ASSURANCES et le FOYER ASSOCIATIF RURAL DE [Localité 1] au paiement de la somme de 21.045,89 euros à la Commune de [Localité 1],
pour les causes sus énoncées ;
- Débouter la société SMACL ASSURANCES et le FOYER ASSOCIATIF RURAL DE [Localité 1] de l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions ;
- Condamner in solidum la société SMACL ASSURANCES et le FOYER ASSOCIATIF RURAL DE [Localité 1] au paiement de la somme de 3.000 euros à la société GAN ASSURANCES et à la COMMUNE DE [Localité 1] en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;
- Condamner in solidum la société SMACL ASSURANCES et le FOYER ASSOCIATIF RURAL DE [Localité 1] aux entiers dépens de l'instance, qui comprendront notamment les émoluments des officiers ministériels en application, avec distraction au profit de la SCPA THAUMAS, Avocats aux offres de droit.

Elles font valoir pour l'essentiel que leur action est recevable car la procédure prévue à la convention CORAL pour les demandes subrogées supérieures à 50 000 euros a été respectée ; que la procédure de conciliation/arbitrage n'est pas obligatoire pour les actions fondées sur le droit commun ce qui est le cas en l'espèce ; que le tribunal judiciaire est compétent puisque le litige ne porte que des locaux qui ont quitté le domaine public et étaient loués à une association qui ne poursuit pas une mission de service public ; que l'article 1733 du Code civil établit une présomption de responsabilité du locataire en cas d'incendie ; que l'association ne justifie d'aucun cas fortuit, force majeure ni que le feu aurait été communiqué par une maison voisine ; que sa responsabilité est donc acquise ; que la société GAN ASSURANCEs qui a indemnisé son assurée est subrogée dans les droits et actions de la commune de [Localité 1] pour obtenir le remboursement des sommes acquittées sur le fondement des articles 1346 et suivants du Code civil ; que des préjudices sont restés à la charge de la commune dont elle doit être indemnisée ; que la commune n'a commis aucune faute ou imprudence permettant un partage de responsabilité puisque la convention d'occupation précise que l'ouverture et la fermeture des locaux se font sous l'entière responsabilité de l'utilisateur.

Par leurs dernières conclusions notifiées par voie électronique le 7 mars 2025 auxquelles il convient de se référer pour plus ample exposé, l'association FOYER ASSOCIATIF RURAL DE [Localité 1] et la société SMACL ASSURANCES demandent au tribunal au visa des articles 1733 et 1346 et suivants du code civil de :
- Déclarer recevables et bien fondées leurs demandes ;
En conséquence,
A titre principal :
- Déclarer irrecevable l'action de la SA GAN ASSURANCES et de la Commune de [Localité 1] pour non-respect de la convention CORAL ;
A titre subsidiaire :
- Juger que la responsabilité de l'Association le Foyer Associatif Rural de [Localité 1] n'est pas engagée sur le fondement de l'article 1733 du Code civil ;
Si par extraordinaire, la juridiction de céans retient la responsabilité de l'Association le Foyer Associatif Rural de [Localité 1] et à la société SMACL ASSURANCES alors :
- Juger que la responsabilité de la Commune de [Localité 1] est tout aussi engagée ;
- Juger que la responsabilité la Commune de [Localité 1] est engagée à hauteur de 50 % du montant du sinistre ;
- Condamner in solidum la Commune de [Localité 1] et son assureur GAN ASSURANCES à prendre en charge 50 % du montant des travaux réparatoires, soit la somme de 67.789,83 euros et la somme de 10.522,94 euros ;
En tout état de cause,
- Condamner in solidum la SA GAN ASSURANCES et la Commune de [Localité 1] à leur verser la somme de 3000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile et aux entiers dépens ;
- Débouter la SA GAN ASSURANCES et la Commune de [Localité 1] de leur demande fondée sur l'article 700 du Code de procédure civile ainsi que sur la condamnation aux entiers dépens.

Elles font valoir en substance que l'action de la société GAN ASSURANCES et de la commune de [Localité 1] est irrecevable en l'absence de respect des dispositions de la procédure CORAL ; que sur le fond l'incendie est arrivé par un cas fortuit car la cause de l'incendie n'est pas connue avec certitude et l'incendie est survenu en dehors des horaires d'ouverture de l'association ; que la responsabilité de l'association ne peut donc être retenue ; qu'à titre subsidiaire sa responsabilité ne peut être retenue que partiellement dès lors que la commune a laissé le préau accessible à tout type de personne sans restriction ni surveillance ; que le libre accès au préau a été imposé à l'association dans le cadre de la convention d'utilisation précaire qui a été conclue.

Le tribunal renvoie aux écritures des parties par application des dispositions de l'article 455 du Code de procédure civile et de l'article 768 du Code de procédure civile pour un exposé plus amplement détaillé de leurs argumentaires, dont l'essentiel sera repris à l'occasion de l'examen des moyens et prétentions qui y sont articulés.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 29 janvier 2026, l'affaire a été plaidée à l'audience du 12 février 2026.

MOTIVATION

1- Sur la fin de non-recevoir soulevée par l'association FOYER RURAL DE [Localité 1] et la société SMACL ASSURANCES :

Aux termes de l'article 122 du Code de procédure civile, constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande, sans examen au fond, pour défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, le délai préfix, la chose jugée.

En application du décret n°2019-1333 du 11 décembre 2019, pour les instances introduites à compter du 1er janvier 2020, le juge de la mise en état est en principe seul compétent pour statuer sur les fins de non-recevoir.

Ainsi, les parties ne sont plus recevables à soulever ces fins de non-recevoir au cours de la même instance à moins qu'elles ne surviennent ou soient révélées postérieurement au dessaisissement du juge de la mise en état.

En l'espèce, l'association FOYER RURAL DE [Localité 1] et la société SMACL ASSURANCES soulèvent l'irrecevabilité de l'action des demanderesse pour non respect de la procédure prévue à la convention CORAL.

Il ne peut cependant qu'être constaté que cette fin de non-recevoir n'a pas été soulevée devant le juge de la mise en état et qu'elle n'a pas été révélée postérieurement à son dessaisissement.

L'association FOYER RURAL DE [Localité 1] et la société SMACL ASSURANCES ne sont donc plus recevables à l'invoquer devant le tribunal judiciaire.

2- Sur la responsabilité de l'association FOYER ASSOCIATIF RURAL DE [Localité 1] dans l'incendie :

Aux termes de l'article 1733 du code civil, le locataire "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."

En l'espèce, il est établi que par une convention d'utilisation précaire datée du 1er juillet 2019, l'association FOYER ASSOCIATIF RURAL DE [Localité 1] a loué les locaux appartenant à la commune de [Localité 1] situés [Adresse 7] à [Localité 1] à compter du 1er juillet 2019 jusqu'au 30 juin 2020 (pièce n°01 des productions de la demanderesse).

La convention décrit l'ensemble objet du bail composé de deux salles de classe, une cantine (cuisine + salle des repas), un préau et un bâtiment annexe dit l'ancienne mairie. La convention prévoit en son article 2 que "l'ouverture et la fermeture des locaux se feront sous l'entière responsabilité de l'utilisateur", à savoir l'association FOYER ASSOCIATIF RURAL DE [Localité 1]. Il est précisé que le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait et qu'il est tenu d'être assuré par un contrat d'assurance contre les risques d'occupation et/ou de responsabilité en matière d'incendie, d'explosions, de dégâts des eaux, de responsabilité civile etc.

Une expertise amiable s'est déroulée au contradictoire de l'ensemble des parties.

Il ressort du rapport d'expertise amiable les éléments suivants (pièces n°3) :
- l'accès au site se fait par l'intermédiaire d'un portail non fermé à clef mais avec un loqueton en partie haute ; les bâtiments sont fermés à clé ; le ou les tiers n'ont accès qu'à la zone sous le préau pour se retrouver ;
- l'absence de traces d'effraction sur les différents portes des locaux ;
- les zones les plus dégradées se situent dans la bibliothèque et le préau ;
- l'étude des vestiges et la "marche des flammes" a permis d'identifier une zone susceptible d'être le point de départ de l'incendie ; dans cette zone, à l'intérieur de la bibliothèque il n'y a pas de prises électriques ni appareils qui seraient restés branchés ;
- du côté du préau se trouvent des canapés et des cendriers qui étaient pour certains posés sur une planche de bois à côté de la baie vitrée de la bibliothèque ;

- Dans les vestiges en place sur site et sans remanier les gravats, il est relevé que la zone d'ignition se situe sous le préau dans l'angle formé avec le local de la bibliothèque ;
- le lieu du point de départ de l'incendie se situe dans l'angle à droite du préau qui est formé par la bibliothèque et l'expert retrouve au pied du mur dans l'angle un cendrier.

L'expert conclut que selon son analyse, l'incendie a pris naissance sous le préau et que son origine la plus probable est un mégot de cigarette mal éteint ou tombé accidentellement dans un canapé en mousse mis à disposition par le FOYER ASSOCIATIF RURAL.

L'expert relève dans son rapport avoir constaté un impact thermique dans la cuisine où se trouve la gazinière et qu'il s'agit de la seule zone du rez-de-chaussée présentant des dommages d'incendie. L'incendie s'est ensuite propagé dans la mezzanine au dessus de la cuisine engendrant la destruction totale de cette dernière et provoquant des dommages à la charpente ainsi qu'à la couverture.
L'expert a constaté la destruction de la totalité de la mezzanine située au dessus de la cuisine et la destruction partielle d'une partie de la charpente et de la couverture en ardoises qui ont été réalisées il y a moins de dix ans.
Il relève que l'incendie a également provoqué l'enfumage de la totalité du logement et que la réfection des embellissements de l'ensemble des pièces est donc à prévoir.
Il constate également que les dommages concernent le remplacement de certaines menuiseries de la cuisine, la réfection d'une partie de la plâtrerie ainsi que de l'isolation.

L'expert a fixé le montant des dommages subis par la commune à prendre en charge par la société GAN ASSURANCES à la somme de 160 625,55 euros hors taxe une fois la franchise de 296,46 euros déduite.

L'expert amiable a ainsi conclu que la responsabilité civile locative de l'association FOYER ASSOCIATIF RURAL était pleinement engagée.

Pour contester sa responsabilité dans l'incendie, l'association FOYER ASSOCIATIF RURAL soutient qu'au regard des conclusions de l'expertise qui évoque un mégot de cigarette mal éteint ou tombé accidentellement dans un canapé en mousse, l'incendie trouve son origine à l'extérieur des locaux loués, ce qui caractérise un cas fortuit.

Il y a lieu cependant de rappeler que l'expert a indiqué que le lieu du point de départ de l'incendie se situe dans l'angle à droite du préau qui est formé par la bibliothèque. Un cendrier est d'ailleurs retrouvé au pied du mur dans l'angle.

La convention d'utilisation précaire du 1er juillet 2019 décrit l'ensemble objet du bail comme composé de deux salles de classe, d'une cantine, d'un préau et d'un bâtiment annexe dit l'ancienne mairie.

Le préau qui est le siège du point de départ de l'incendie fait donc partie intégrante des locaux loués de sorte que contrairement à ce que soutient l'association, l'incendie ne trouve pas son origine à l'extérieur des locaux loués.

L'incendie, dont l'origine serait lié à un mégot de cigarette mal éteint, ne relève donc pas d'un cas fortuit.

L'association FOYER ASSOCIATIF RURAL qui n'allègue par ailleurs ni cas de force majeure, ni vice de construction ni communication du feu par une maison voisine devra répondre en sa qualité de locataire des conséquences de l'incendie.

Pour contester sa responsabilité, l'association FOYER ASSOCIATIF RURAL DE [Localité 1] expose ensuite que la commune de [Localité 1] est partiellement responsable de l'incendie pour avoir laissé l'accès du préau aux jeunes de la commune qui l'utilisent le soir grâce à un portail laissé volontairement non verrouillé.

La commune de [Localité 1] conteste cette affirmation de l'association et verse aux débats une attestation du maire qui certifie qu'aucun accord n'a été donné pour que le préau soit mis à disposition des jeunes et que le portail d'accès à la cour était équipé d'une serrure en état de fonctionnement ainsi que le second portail situé à l'ouest (pièce n°19). Elle rappelle que le canapé placé sous le préau a été mis à disposition du public par l'association elle-même.

La convention d'utilisation précaire du 1er juillet 2019 prévoit en outre expressément en son article 2 que "l'ouverture et la fermeture des locaux se feront sous l'entière responsabilité de l'utilisateur".

Ainsi aucune responsabilité ne peut être retenu à l'encontre de la commune de [Localité 1] dans la survenance de l'incendie.

L'association FOYER ASSOCIATIF RURAL DE [Localité 1] doit donc, en sa qualité de locataire, répondre des entières conséquences de l'incendie survenu le 2 septembre 2019 dans les locaux mis à sa disposition au [Adresse 8].

Son assureur contre le risque incendie la société SMACL ASSURANCES devra la garantir.

3- Sur le recours subrogatoire formé par la société GAN ASSURANCES :

L'article 1346-1 du Code civil dispose que :

"La subrogation conventionnelle s'opère à l'initiative du créancier lorsque celui-ci, recevant son paiement d'une tierce personne, la subroge dans ses droits contre le débiteur.

Cette subrogation doit être expresse.

Elle doit être consentie en même temps que le paiement, à moins que, dans un acte antérieur, le subrogeant n'ait manifesté la volonté que son cocontractant lui soit subrogé lors du paiement. La concomitance de la subrogation et du paiement peut être prouvée par tous moyens."

La société GAN ASSURANCES verse aux débats au soutien de son recours subrogatoire les éléments suivants :
- la lettre d'accord du 1er avril 2020 par laquelle la commune de [Localité 1] représentée par son maire en exercice accepte à titre d'indemnité totale et définitive la somme de 175 070,41 euros après franchise déjà déduite de 296,46 euros, en paiement immédiat à 107 623,55 euros, en paiement différé à 57 446,86 euros et compte tenu de l'acompte de 10 000 euros déjà perçu et dit que la société GAN ASSURANCES sera subrogée dans ses droits et actions contre tout tiers responsable (pièce n°13) ;
- les quittances subrogatives éditées par la commune de [Localité 1] représentée par son maire en exercice au bénéfice de la société GAN ASSURANCES pour un montant total de 63 742,52 euros (pièces n°14 à 16) :
- quittance de 5 293,06 euros le 10/04/2020,
- quittance de 52 153,94 euros le 15/11/2022,
- quittance de 6 295,52 euros le 27/03/23,
- le devis et les factures éditées par la société PARTECH pour l'assainissement de la maison pour un montant total de 7 626,41 euros TTC (pièces n°12 à 14) ;
- les notes d'honoraire de l'expert amiable d'un montant de 3 898,50 euros TTC et 690 euros TTC adressées à la société GAN ASSURANCES (pièce n°15 et 16).

La société GAN ASSURANCES justifie ainsi par les pièces qu'elle produit du principe et du montant de son recours subrogatoire à hauteur de 139 579,66 euros au titre des sommes qu'elle a versées en indemnisation de l'incendie survenu le 2 septembre 2019.

L'association FOYER ASSOCIATIF RURAL DE [Localité 1] et la société SMACL ASSURANCES ne contestent pas le principe ou le montant du recours subrogatoire formé par la société GAN ASSURANCES.

Il y a lieu en conséquence de faire droit à la demande et de condamner in solidum l'association FOYER ASSOCIATIF RURAL DE [Localité 1] et son assureur la société SMACL ASSURANCES à payer à la société GAN ASSURANCES la somme de 139 579,66 euros au titre des sommes versées à la commune de [Localité 1] en indemnisation de l'incendie survenu le 2 septembre 2019.

4- Sur la demande d'indemnisation formée par la commune de [Localité 1] au titre des préjudices restés à sa charge:

La commune de [Localité 1] justifie par les pièces qu'elle verse aux débats avoir conservé à sa charge :
- le paiement de la franchise d'assurance à hauteur de 296,46 euros (pièces n°12 et 13),
- le contenu non garanti à hauteur de 7 388,33 euros (page n°14 du rapport d'expertise amiable),
- les travaux d'électricité à hauteur de 603,17 euros (page n°14 du rapport d'expertise amiable),
- les travaux de démolition et déblais, diagnostic amiante, maîtrise d'oeuvre de travaux et honoraires SPS à hauteur de 12 757,93 euros (page n°14 du rapport d'expertise amiable),

Soit au total la somme de 21 045,89 euros.

Il y a lieu en conséquence de faire droit à sa demande et de condamner in solidum l'association FOYER ASSOCIATIF RURAL DE [Localité 1] et son assureur la société SMACL ASSURANCES à lui payer la somme de 21 045,89 euros au titre des préjudices causés par l'incendie survenu le 2 septembre 2019 et restés à sa charge.

5- Sur les demandes accessoires :

Compte tenu de la nature du litige, il n'est pas inéquitable de laisser à la charge des parties les frais par elles exposés et non compris dans les dépens.

Parties perdantes, l'association FOYER ASSOCIATIF RURAL DE [Localité 1] et la société SMACL ASSURANCES supporteront in solidum la charge des dépens.

Enfin, il sera rappelé qu'en vertu de l'article 514 du code de procédure civile, la présente décision est assortie de plein droit de l'exécution provisoire.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal statuant publiquement par jugement contradictoire et en premier ressort,

Condamne in solidum l'association FOYER ASSOCIATIF RURAL DE [Localité 1] et la société SMACL ASSURANCES à payer à la société GAN ASSURANCES la somme de CENT-TRENTE-NEUF-MILLE-CINQ-CENT-SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (139 579,66 euros) au titre des sommes versées à la commune de [Localité 1] en indemnisation de l'incendie survenu le 2 septembre 2019 ;

Condamne in solidum l'association FOYER ASSOCIATIF RURAL DE [Localité 1] et la société SMACL ASSURANCES à payer à la commune de [Localité 1] ([Localité 4] et [Localité 5]) la somme de VINGT-ET-UN-MILLE-QUARANTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES (21 045,89 euros) au titre des préjudices causés par l'incendie survenu le 2 septembre 2019 et restés à sa charge ;

Déboute les parties de leurs demandes respectives d'indemnités fondées sur l'article 700 du Code de procédure civile ;

Condamne in solidum l'association FOYER ASSOCIATIF RURAL DE [Localité 1] et la société SMACL ASSURANCES aux entiers dépens, dont distraction au profit de la SCPA THAUMAS, avocat aux offres de droit ;

Rappelle que la présente décision est assortie de plein droit de l'exécution provisoire.

Ainsi fait, jugé et rendu par mise à disposition au Greffe les jour, mois et an que dessus.

LE GREFFIER,

V. AUGIS
LA PRÉSIDENTE,

B. CHEVALIER

En conséquence, la RÉPUBLIQUE FRANCAISE mande et ordonne.
A tous les huissiers de Justice sur ce requis de mettre la présente décision à exécution.
Aux Procureurs Généraux et Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main.
A vous Commandants et Officiers de la [Localité 6] Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
En foi de quoi les présentes ont été signées et scellées par Nous, Directeur de greffe soussigné.
POUR COPIE CONFORME REVÊTUE DE LA FORMULE EXÉCUTOIRE.