



# Vol Et Absence De Responsabilité Du Bailleur

publié le 25/10/2023, vu 630 fois, Auteur : [Christophe BUFFET Avocat](#)

**Cet arrêt juge que le bailleur n'est pas responsable du vol dont le locataire a été victime.**

**"Attendu, selon l'arrêt attaqué (Poitiers, 29 octobre 2010), que les époux Z, victimes du vol de deux jets-skis et de leur remorque stationnés sur le parking dépendant du camping La Brande dans lequel ils séjournaient, ont assigné M. Y, tant en son nom personnel qu'en sa qualité de gérant de la société Loca parc loisir, exploitante du camping, en responsabilité ;**

**Attendu que les époux Z font grief à l'arrêt de rejeter ces demandes, alors, selon le moyen :**

**1o/ que la location d'un chalet sur un terrain de camping caractérise un contrat d'hôtellerie de plein air qui emporte, à la charge de l'exploitant, une obligation générale de prudence et de diligence dans le fonctionnement et la surveillance du camping ; qu'en jugeant qu'une telle location relève des dispositions de l'article 1725 du code civil, selon lesquelles le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur contre le trouble que des tiers apportent par voie de fait à sa jouissance, pour en déduire que le bailleur ne pouvait encourir de responsabilité en cas de vol commis par un tiers au préjudice du locataire, la cour d'appel a violé, ensemble, les articles 1725, par fausse application, et 1147, par refus d'application ;**

**2o/ que l'exploitant d'un camping est tenu d'une obligation générale de prudence et de diligence dans le**

**fonctionnement et la surveillance du camping ; que caractérise un manquement à cette obligation le fait de laisser l'entrée du camping ouverte quand elle est censée être fermée la nuit, facilitant ainsi l'accès et la sortie à des personnes étrangères au camping qu'en jugeant que M. et Mme Z ne démontreraient pas que le vol de leurs deux jets-skis et de leur remorque était imputable à un tiers que la société Loca parc loisirs aurait, par négligence, laissé pénétrer dans l'enceinte de son camping, la cour d'appel a violé l'article 1147 du code civil ;**

**3o/ que le règlement intérieur de l'établissement Hôtel de plein air La Brande, exploité par la société Loca parc loisirs, stipule, à l'article 11, que "bien que le gardiennage soit assuré, les usagers du camp sont invités à prendre les précautions habituelles pour la sauvegarde de leur matériel" ; qu'en jugeant que le règlement intérieur du camping La Brande ne mentionne pas l'existence d'un gardiennage permanent et qu'il est simplement mentionné que les visiteurs ne sont pas autorisés à pénétrer dans le camping avec leurs véhicules et que la circulation est interdite de 22 heures 30 à 8 heures, la cour d'appel a dénaturé les termes clairs et précis du règlement en cause, violant l'article 1134 du code civil ;**

**4o/ que le gardiennage étant contractuellement prévu aux termes du règlement intérieur de l'établissement et devant, qui plus est, être assuré de façon permanente selon les normes des terrains de camping 3 et 4 étoiles conformément à l'arrêté du 11 janvier 1993 relatif au classement des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, la cour d'appel, qui n'a pas apprécié si l'exploitant du terrain de camping n'avait pas manqué à son obligation de gardiennage en laissant le terrain de camping accessible pendant la nuit, a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du code civil ;**

**5o/ que M. et Mme Z développaient, dans leurs conclusions d'appel, un moyen tiré d'une violation par l'exploitant de l'établissement Hôtel de plein air La Brande de son obligation d'information ; qu'ils faisaient valoir, à ce propos, que, dans le contexte d'une importante course de jets-skis qui se tenait à l'époque du vol et alors que de nombreux jets-skis étaient stationnés dans l'enceinte du camping, il appartenait à l'exploitant du camping d'avertir les clients, et en cela les époux Z, de ce que la barrière resterait ouverte la nuit, ce qui les aurait amenés à une vigilance accrue ; qu'en ne répondant pas à ce moyen précis, argumenté en droit et en fait, dont aurait pu dépendre la solution à donner au litige, la cour d'appel a méconnu les exigences de l'articles 455 du code de procédure civile ;**

**Mais attendu qu'ayant relevé que les époux Z avaient conclu avec la société Loca parc loisirs un contrat de location et que le règlement intérieur du camping ne mentionnait pas l'existence d'un gardiennage permanent, la cour d'appel, qui, sans dénaturation, a retenu à bon droit que les dispositions de l'article 1725 du code civil étaient applicables et, répondant aux conclusions, que les époux Z ne rapportaient pas la preuve d'une faute commise par la société bailleresse ayant un lien direct avec le vol dont ils ont été victimes, a**

**légalement justifié sa décision ;**

**PAR CES MOTIFS**

**REJETTE le pourvoi ;**

**Condamne les époux Z aux dépens ;**

**Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne les époux Z à payer à M. Y, la somme de 2 500 euros ; rejette la demande des époux Z ;**

**Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatre avril deux mille douze.**

**MOYEN ANNEXE au présent arrêt**

**Moyen produit par la SCP Le Bret-Desaché, avocat aux Conseils pour les époux Z**

**PRIS DE CE QUE l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir débouté Monsieur et Madame Z de l'ensemble de leur demande à l'encontre de Monsieur Y es-qualités de gérant de la société LOCA PARC LOISIRS ;**

**AUX MOTIFS QUE la Société LOCA PARC LOISIRS rappelle qu'elle n'encourt pas la même responsabilité que les hôteliers et qu'elle n'est pas non plus tenue des obligations d'un dépositaire ; qu'elle soutient que seule une obligation de moyens est mise à sa charge et qu'il appartient aux époux Z de démontrer qu'elle a commis une faute ; qu'elle affirme que, contrairement aux dires des époux Z, aucune obligation de gardiennage ne pèse sur elle ; qu'en l'espèce, le contrat liant Monsieur et Madame Z à la Société LOCA PARC LOISIRS est un contrat de location d'un chalet sur le camping LA BRANDE, qu'est donc applicable l'article 1275 du Code Civil qui dispose que le bailleur n'est pas tenu de**

garantir le preneur contre le trouble que des tiers apportent par voie de fait à sa jouissance ; que le bailleur ne peut encourir de responsabilité en cas de vol commis par un tiers au préjudice du locataire, sauf à démontrer que la perpétration du vol se rattache par un lien direct de causalité à une faute déterminée du bailleur ou de ses préposés ; qu'en l'espèce, il convient de relever que Monsieur et Madame Z ont stationné leurs jets-skis ainsi que leur remorque à côté de leur mobil home et qu'ils avaient mis la sécurité sur le crochet d'attelage de la remorque ; qu'il n'est pas contesté qu'au cours de la nuit où le vol a eu lieu, la barrière située à l'entrée du camping était restée ouverte toute la nuit en raison de l'arrivée tardive de certains clients ; qu'il convient de relever que le règlement intérieur du camping LA BRANDE ne mentionne pas l'existence d'un gardiennage permanent ; qu'il est simplement mentionné que les visiteurs ne sont pas autorisés à pénétrer dans le camping avec leurs véhicules et que, d'autre part, la circulation est interdite de 22 heures 30 à 8 heures ; qu'il ressort de l'enquête de gendarmerie que le vol a été commis par deux personnes qui ont pénétré à pied dans le camping ; que, dans ces conditions, le seul fait que la barrière soit restée ouverte la nuit ne peut caractériser une faute de nature à engager la responsabilité contractuelle de la Société LOCA PARC LOISIRS ; qu'ainsi, Monsieur et Madame Z ne rapportent pas la preuve d'une faute commise par la Société LOCA PARC LOISIRS ayant un lien direct avec le vol dont ils ont été victimes ; qu'en particulier, ils ne démontrent pas que le vol de leurs deux jets-skis et de leur remorque serait imputable à un tiers que la Société LOCA PARC LOISIRS aurait, par négligence, laissé pénétrer dans l'enceinte de son camping ;

**ALORS, D'UNE PART, QUE** la location d'un chalet sur un terrain de camping caractérise un contrat d'hôtellerie de plein air qui emporte, à la charge de l'exploitant, une obligation générale de prudence et de diligence dans le fonctionnement et la surveillance du camping : qu'en

**jugeant qu'un telle location relève des dispositions de l'article 1725 du Code Civil, selon lesquelles le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur contre le trouble que des tiers apportent par voie de fait à sa jouissance, pour en déduire que le bailleur ne pouvait encourir de responsabilité en cas de vol commis par un tiers au préjudice du locataire, la Cour d'Appel a violé, ensemble, les articles 1725, par fausse application, et 1147, par refus d'application ;**

**ALORS, D'AUTRE PART, QUE l'exploitant d'un camping est tenu d'une obligation générale de prudence et de diligence dans le fonctionnement et la surveillance du camping ; que caractérise un manquement à cette obligation le fait de laisser l'entrée du camping ouverte quand elle est censée être fermée la nuit, facilitant ainsi l'accès et la sortie à des personnes étrangères au camping ; qu'en jugeant que Monsieur et Madame Z ne démontraient pas que le vol de leurs deux jets-skis et de leur remorque était imputable à un tiers que la Société LOCA PARC LOISIRS aurait, par négligence, laissé pénétrer dans l'enceinte de son camping, la Cour d'Appel a violé l'article 1147 du Code Civil ;**

**ALORS, DE TROISIÈME PART, QUE le règlement intérieur de l'établissement HÔTEL DE PLEIN AIR LA BRANDE, exploité par la Société LOCA PARC LOISIRS, stipule, à l'article 11, que " bien que le gardiennage soit assuré, les usagers du camp sont invités à prendre les précautions habituelles pour la sauvegarde de leur matériel " ; qu'en jugeant que le règlement intérieur du camping LA BRANDE ne mentionne pas l'existence d'un gardiennage permanent et qu'il est simplement mentionné que les visiteurs ne sont pas autorisés à pénétrer dans le camping avec leurs véhicules et que la circulation est interdite de 22 heures 30 à 8 heures, la Cour d'Appel a dénaturé les termes clairs et précis du règlement en cause, violant l'article 1134 du Code Civil ;**

**ALORS, DE QUATRIÈME PART, QUE le gardiennage étant contractuellement prévu aux termes du règlement intérieur de l'établissement et devant, qui plus est, être assuré de façon permanente selon les normes des terrains de camping**

**3 et 4 étoiles conformément à l'arrêté du 11 janvier 1993 relatif au classement des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, la Cour d'Appel, qui n'a pas apprécié si l'exploitant du terrain de camping n'avait pas manqué à son obligation de gardiennage en laissant le terrain de camping accessible pendant la nuit, a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du Code Civil ;**

**ET ALORS, ENFIN, QUE Monsieur et Madame Z développaient, dans leurs conclusions d'appel, un moyen tiré d'une violation par l'exploitant de l'établissement HÔTEL DE PLEIN AIR LA BRANDE de son obligation d'information ; qu'ils faisaient valoir, à ce propos, que, dans le contexte d'une importante course de jets-skis qui se tenait à l'époque du vol et alors que de nombreux jets-skis étaient stationnés dans l'enceinte du camping, il appartenait à l'exploitant du camping d'avertir les clients, et en cela les époux Z, de ce que la barrière resterait ouverte la nuit, ce qui les aurait amené à une vigilance accrue ; qu'en ne répondant pas à ce moyen précis, argumenté en droit et en fait, dont aurait pu dépendre la solution à donner au litige, la Cour d'Appel a méconnu les exigences de l'articles 455 du Code de Procédure Civile."**