

Journal de Roubaix

DIRECTRICE: MADAME VEUVE ALFRED REBOUX

Après la tempête : L'étendue de la responsabilité du propriétaire d'un bâtiment

A la suite du violent ouragan qui a occasionné de nombreux dégâts dans notre région, nous avons reçu au titre de la « Petite Correspondance », plusieurs demandes de renseignements qui, par bonheur, n'ont pas traités à des accidents causés aux personnes.

« Responsabilité d'office du propriétaire, est-ce pas ? », nous demandent d'autres correspondants. Ni l'une, ni l'autre.

Qu'il soit bien entendu d'abord que nous ne visons uniquement les dommages résultant de la chute d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment. Si, par exemple, un objet mobilier — mettons, un parapluie — emporté par le vent, éborgne un passant ou brise un carreau, les principes juridiques tout différents seront applicables.

Nous n'aurons pas à nous préoccuper de définir la force majeure et de rechercher si une tempête comme celle de dimanche est bien « un événement indépendant de la volonté humaine et qui ne peut être ni prévu, ni conjuré » ; l'excuse tirée de la force majeure ne peut jouer qu'accessoirement comme nous allons le voir.

L'article 1386 du Code civil qui régit la matière, est ainsi conçu : « Le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine, lorsqu'elle est arrivée par une suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction ».

La ruine, ce n'est pas seulement un écroulement par suite de la vétusté ; c'est le fait matériel de la chute, quelles qu'en soient les causes. La ruine, ainsi définie, peut être que partielle ; il n'est pas nécessaire que tout le bâtiment soit détruit.

L'article 1386, on s'en rend compte en lisant attentivement le texte, n'établit aucune présomption de faute. Le propriétaire du bâtiment n'est pas d'office responsable parce que propriétaire ; ce n'est pas à lui qu'il appartient de se disculper, de prouver que l'accident ne lui est pas imputable. Sa responsabilité n'est engagée qu'autant qu'il y a eu défaut d'entretien ou vice de construction, et c'est au demandeur en indemnité qu'il appartient de prouver l'un ou l'autre de ces faits qui forment la condition de sa demande. L'un de ces deux faits étant prouvé, alors le propriétaire du bâtiment est nécessairement responsable (sauf à se retourner ensuite contre qui de droit) et il ne peut pas alléguer qu'il ignorait le mauvais état de sa chose et qu'il n'était pas en son pouvoir d'en empêcher la ruine. De son côté, la victime de l'accident (même matériel) qui prouve l'existence d'un vice de construction, n'est pas tenue d'établir que ce vice provient d'une faute du propriétaire. La force majeure ne peut exonérer le propriétaire de tout ou partie de sa responsabilité que lorsque l'édifice a été construit suivant les règles de l'art et entretenu normalement ; quand la victime prouve le contraire, l'excuse tirée de la force majeure est inopérante. Néanmoins, le propriétaire aurait peut-être encore une ressource : prouver à son tour que ce n'est pas le défaut d'entretien ou le vice de construction dûment constatés, qui ont entraîné la ruine du bâtiment ; la loi dit, en effet : « La ruine, lorsqu'elle est arrivée par une suite du défaut... etc. ».

Cette preuve doit être bien difficile à rapporter et la victime pourrait sans doute démontrer aisément que sans cette faute, le vice de force majeure n'aurait pu produire l'écroulement ou l'aurait produit sans dommage pour les tiers.

Nous devons nous borner à un exposé général ; c'est ainsi que nous laisserons de côté l'hypothèse d'une faute du propriétaire autre que le vice de construction et le défaut d'entretien. En résumé, c'est à la victime qu'incombe le fardeau de la preuve et le propriétaire ne doit pas être considéré comme responsable par le seul fait qu'il est titulaire du droit de propriété.

Mais nous n'avons pas à examiner seulement les relations entre le propriétaire et un tiers, voisin ou passant. Que faut-il décider quand la victime est locataire ? Une distinction est nécessaire.

Si les dégâts sont occasionnés à l'immeuble même l'article 1386 est inapplicable et il faut s'en rapporter aux textes qui régissent les rapports nés du contrat de louage de choses. Il est encore nous n'avons pas la prétention de régler tous les cas. Dans l'hypothèse d'un bail ordinaire sans clauses dérogatoires du droit commun, ou d'une location sans écrit, quand des brèches, par exemple, endommagent une portion de l'immeuble dont l'entretien incombe au propriétaire, pas de difficulté. Si la chute de matériaux occasionne des dégâts à la partie de l'immeuble que le locataire doit entretenir (vitrière, etc.), le dommage n'étant pas le fait du locataire, ce dernier ne sera pas tenu à la réparation et, l'article 1386 n'étant pas applicable, ce locataire n'aura pas à rapporter la preuve d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien. Au contraire, suivant une opinion qui nous paraît fondée, le locataire redevient un tiers lorsqu'il s'agit de dommages causés à son mobilier ou à sa personne et il faut lui appliquer le régime établi par l'article 1386. Nous engageons cependant nos lecteurs à ne pas généraliser l'application de ces notions juridiques qui ont la portée d'une solution moyenne que de nombreuses circonstances de fait peuvent modifier.

F. C.

Le cardinal Verdier est fêté par les Rouergats à Rome

Rome, 30 décembre. — La série des cérémonies et réceptions des déjeuners et dîners officiels, en l'honneur du cardinal Verdier, semble bien près d'être close, puisque le cardinal doit quitter Rome le 2 janvier. Jusqu'alors le cardinal étranger ne fut à Rome comme lui fêté, complimenté et entouré de pompes officielles.

C'est pourquoi hier soir, le cardinal Verdier a été, sans aucun doute, très heureux d'accepter l'invitation de M. Denis Puech, qui lui a permis de retrouver à la villa Médicis, dans une quasi intimité, des amis de Rouergue, c'est-à-dire de la petite patrie à laquelle il n'a jamais cessé de porter une affection vive et sincère.

Il y avait, réunis autour d'une même table, quelques Rouergats illustres : le cardinal, avec trois membres de sa famille ; le général de Castelneau, avec Mlle de Castelneau ; le maître Denis Puech, avec sa nièce, Mlle Denise Puech ; Mgr Chailion, évêque de Rodez, et son vicaire général, l'abbé Blanchet, ami d'enfance du cardinal.

En dehors de M. Fontenay, ambassadeur de France, un très petit nombre d'invités avaient trouvé grâce devant la consigne d'intimité qui avait été imposée pour ce dîner. C'étaient Mgr Hertzog, procureur général de Saint-Nicolas ; Mgr Pontremoli, membre de l'Institut et architecte, qui vient d'accomplir des merveilles pour la restauration de certaines salles du palais Farnèse, notamment de la salle de l'Hercule, et qui est en ce moment l'hôte du directeur de l'Académie de France, M. Leconte, en fonctions à la villa Médicis ; M. Thesymard, secrétaire général, et M. Guichard.

Après, le maître Denis Puech a prononcé une brève allocution, à laquelle le cardinal et le général de Castelneau ont répondu en termes émus.

Lundi matin, le cardinal Verdier a célébré sa première messe épiscopale dans l'église Saint-Jean-de-Latran, où il avait célébré, il y a quarante ans, sa première messe de prêtre. Le cardinal était assisté de Mgr Vanneufville et de Mgr Dechauxelles, chanoines de Saint-Jean-de-Latran, assistant notamment à la messe : MM. de Fontenay, ambassadeur de France auprès du Saint-Siège ; Genet, conseiller d'ambassade ; le général de Castelneau et les pèlerins parisiens.

Après l'Evangile, Mgr Vanneufville, dans une éloquente allocution, a adressé au cardinal, au nom du chapitre de Saint-Jean-de-Latran, ses souhaits de bienvenue.

LES ASSAULTS DE LA TEMPÊTE



LES DÉBRIS DU VITRAIL DE L'ÉGLISE SAINT-SÉPULCHRE À ROUBAIX GISANT AU PIED DES STALLS

La violence de la tempête qui s'est brusquement abattue sur la région a causé nombre de dégâts plus ou moins importants aux habitations.

Rue Guizot, la plateforme en zinc d'une maison voisine, arrachée par le vent, est venue s'abattre sur l'habitation de M. Albert Hubert, au n° 23 et a défoncé une véranda. Heureusement, personne ne s'y trouvait, mais les dégâts sont importants.

A WATTELOIS

La commune a subi aussi les mauvais effets de la tempête, qui a sévi avec tant de violence dimanche dernier.

M. Jules Codron, demeurant rue de l'Industrie, a été pris dans une bourrasque, dimanche matin, vers 10 heures, en se rendant à l'église Saint-Maclou. Il fut entraîné par le vent et se voyant sur le point de buter contre la devanture de la maison Dhulst, place de Wattefois, il se laissa tomber et se blessa au genou. Des témoins le transportèrent au Café Dreffennes, où il reçut des soins.

Un pan de mur de sept mètres de longueur, d'une ancienne ferme, sise à la Carburye, et appartenant à M. Louis Droulers, s'est abattu sur le sol, sans causer d'accident.

Au Sartel, plusieurs poteaux téléphoniques ont été arrachés du sol.

Au Commissariat de police, la cheminée surmontant l'entrée de l'immeuble des cartes d'étrangers, est tombée sur la plomberie.

Chez M. Algot, cafetier, place de la Gare, une partie de la toiture en zinc a été arrachée et emportée à une quinzaine de mètres plus loin, sans toucher personne.



UNE VUE DU GARAGE DU BOULEVARD MONTESQUIEU, À ROUBAIX ENDOMMAGÉ PAR LA CHUTE D'UN MUR (Au premier plan, une auto neuve en pieux état.)

La suite des pluies, un glissement des falaises, derrière l'emplacement de l'ancienne tour Caligula, s'est produit hier. Une masse de terre glaise de 75 mètres de largeur s'est écroulée dans les dépendances d'un vaste immeuble sur la digue Sainte-Beuve. Cette masse a renversé les murs de protection puis a pénétré dans des cuisines où elle a causé de graves dégâts. La police a fait placer des agents pour la surveillance de cet immeuble, afin d'éviter les vols qui pourraient se produire.

UN ARBRE ABATTU PAR LE VENT CAUSE UN GRAVE ACCIDENT PRÈS D'ABBEVILLE

Abbeville, 30 décembre. — Lundi matin, à 6 h. 30, une automobile conduite par le chauffeur Thiérier, 51 ans, transportant M. Bernard, 32 ans, directeur d'une sucrerie à Abbeville, sa femme, 34 ans, son fils, 2 ans et demi, ainsi que ses deux neveux, suivait la route de Paris, lorsqu'à la sortie d'Abbeville le conducteur se jeta contre un arbre renversé en travers de la route par la tempête et qu'il s'écrasa sur le sol.

La carrosserie a été défoncée, Mme Bernard a eu le dessus de la tête enlevé et a été tuée sur le coup. M. Bernard a été blessé grièvement à la tête et à l'œil. Son fils a été blessé à la tête et le chauffeur Thiérier a eu la mâchoire fracturée. Les deux neveux de M. Bernard sont indemnes, ainsi que sa belle-mère qui se trouvait également dans la voiture.

Les Syndicats chrétiens et les Assurances sociales

En raison des débats qui sont actuellement ouverts dans les commissions et groupes parlementaires au sujet de la loi des Assurances sociales, la Confédération française des Travailleurs chrétiens a rédigé, il y a quelques jours, la déclaration suivante, où elle expose son point de vue sur la question :

« La Confédération française des travailleurs chrétiens redoute l'expression de son attachement aux assurances sociales et de son désir que cette grande réforme soit appliquée sans retard.

« Elle estime que les prestations promises par la loi du 5 avril 1928, doivent être maintenues intégralement ; elle demande en particulier que les avantages consentis aux chefs de famille ne soient pas diminués et que les prestations soient continuées au moins pendant un certain temps, dans le cas de chômage.

« La Confédération insiste pour que le libre choix des caisses d'assurances pour les futurs assurés, soit sauvegardé d'une manière effective, notamment par le maintien des Offices départementaux ou interdépartementaux, et pour que la gestion des assurances reste confiée, sous le contrôle de l'Etat, à des organismes autonomes de forme mutualiste, dont la constitution devrait être encouragée et facilitée le plus largement possible. Elle pense que la loi du 5 avril 1928 donne à cet égard toutes les garanties souhaitables et qu'il serait dangereux d'en modifier l'économie.

« La Confédération regrette qu'une campagne, basée sur des informations inexactes et tendancieuses, ait cherché à créer dans l'opinion un trouble factice contre la réforme. Elle déplore que les associations de médecins français aient pris au sérieux un pamphlet allemand qui n'a trouvé aucun crédit dans nos pays d'origine ; elle réprovoque l'agitation démagogique exercée notamment au sein des groupements de contribuables.

« Les Syndicats chrétiens demeurent prêts à collaborer à l'application des assurances sociales, dans lesquelles ils voient une amélioration profonde au régime du salariat, un moyen de relever la santé publique et de renforcer la stabilité de la famille française.

L'avocat d'Almazoff réclame un non-lieu en faveur de son client

Paris, 30 décembre. — M^r Jean-Charles Legrand, le défenseur d'Almazoff, a remis ce après-midi une longue note à M. Matignon, Juge d'Instruction.

« L'Instruction, dit-il, est aujourd'hui terminée. Non seulement cette instruction a été établie la preuve de la culpabilité d'Almazoff, mais elle n'a pas réussi à rassembler le faisceau des présomptions graves, précises et concordantes qui pourraient seules justifier le renvoi de l'inculpé devant la Chambre des mises en accusation.

« Ensuite, la note précise quels sont les points restés douteux dans la thèse de l'accusation.

« L'accusation, dit M^r Legrand, n'a rien prouvé, rien établi, rien démontré.

« La note indique encore qu'Almazoff a pu justifier l'origine de ses ressources, que l'accusation ne précise pas jusqu'à présent, le mobile du crime ; qu'enfin, il n'est pas établi que Rigandin avait, le 9 septembre, de l'argent sur lui.

« Puis l'avocat s'en prend au témoin Jean-Baptiste Flottes. « Nous savons, dit-il, aujourd'hui, ce qu'il faut en penser. Ce témoin vous a été révélé dans les conditions les plus suspectes ; il a été entendu d'abord à Levallois par le commissaire de police, ensuite à la police judiciaire et amené rue Saint-Gilles à notre insu.

« Charles Legrand ; sa mémoire est d'une précision formelle sur la partie de la journée qui charge l'inculpé. Elle est inexistante sur les points qui permettraient de s'assurer si le témoin dit la vérité. Est-ce sur un pareil témoignage que l'on prétend sérieusement fonder une accusation ?

« L'avocat en arrive ensuite au rapport de M. Amy. « Celui-ci, dit-il, semble conclure à l'identité du sang de Rigandin et du sang retrouvé par lui sur le papier vitrauphane de la rue Saint-Gilles. Malheureusement, ses constatations n'ont aucune valeur scientifique. M. Amy, dit encore l'avocat, prétend en outre avoir identifié les mêmes éléments sur l'outre de la malle. Malheureusement, les prélèvements irréguliers sur lesquels il a travaillé ne sont pas opposables à l'inculpé et les identifications qu'il apporte concernent des substances inconnues ou des substances qui se rencontrent à peu près en tous lieux.

« Enfin la note affirme que les messages reçus par Almazoff n'ont jamais été précises. Elle ajoute encore qu'on ne semble parler de mensonge que lorsqu'il s'agit de confessions de l'inculpé. « Par contre, dit-il, il est établi par l'expert en écritures que l'étiquette de la malle n'est pas de la main d'Almazoff ; il est établi en outre, que l'information présente des irrégularités et des illégalités. Ces irrégularités sont si certaines que vous avez dû, dit l'avocat, confronter ces écritures irrégulières et passionnées par des experts réguliers et confondre avec Almazoff les auteurs des prélèvements suspects de la rue Saint-Gilles.

« La conclusion de cette longue note est celle-ci : « Devant de pareils faits, dit M^r Jean-Charles Legrand, toute l'enquête apparaît suspecte. Les vérifications que l'on peut avoir été faites, sont suspectes ; les rapports sur lesquels aucune vérification n'a pu être faite sont suspects, les travaux de l'expert sont suspects. Rien n'explique la prestation d'un homme qui ne cesse d'affirmer son innocence et qui ses enfants réclament. Bien mieux, cette affaire se présente avec les apparences et les singularités habituelles aux erreurs judiciaires. C'est pourquoi Almazoff a l'honneur de vous demander de clore par un non-lieu votre information et, dès à présent, d'ordonner sa mise en liberté provisoire sous caution.

« D'autre part, M^r Legrand, apprenant qu'une nouvelle expertise avait été demandée par la suite de Rigandin, partie civile, a remis au Juge d'Instruction la lettre suivante dans laquelle il déclare :

« Toute nouvelle expertise prolongera la détention d'un homme qui affirme son innocence ; mais il est impossible de retarder la clôture de l'information parce que les conclusions de l'expert apparaissent inopérantes à l'accusation elle-même. Je vous confirme donc, Monsieur le Juge, les termes de la note par laquelle je vous ai demandé de clore par un non-lieu votre information et d'ordonner d'office la mise en liberté provisoire d'Almazoff. »

A LA COMÉDIE FRANÇAISE



M. DE FERAUDY, doyen de la Comédie-Française qui va prendre sa retraite

Le mariage de la princesse Marie-José de Belgique

La famille royale belge quittera Bruxelles-Nord, dans le train royal d'Italie, le 3 janvier à 21 h. 30. D'importantes mesures d'ordre sont prévues. L'accès du hall sera interdit à partir de 20 heures. Des barrières, gardées par la police et les chefs-cardees, seront établies. Les voyageurs, à l'arrivée des trains, sortiront pas issues latérales. Au départ, ils entreront par la salle d'attente de première classe, la salle des bagages et le buffet.

Dès 20 heures, toutes les portes donnant accès dans le hall et sur les parties des quais situées en dehors des barrières seront fermées à clef.

Les personnalités officielles seront admises sur le quai, sur simple déclaration de leur qualité. Elle auront éventuellement accès par la place Rogier.

La princesse Marie-José, le jour de la cérémonie nuptiale, sera vêtue d'une longue robe de velours de soie blanc, toute droite. Un manteau de Cour de velours blanc, long de six mètres et bordé extérieurement sur une longueur de 40 centimètres d'hermine blanche, partira des épaules ; sur le tout, le voile nuptial en dentelles de Bruxelles qui, comme on le sait, fut un des cadeaux offerts à la Princesse par souscription nationale.

UN HALL MÉTALLIQUE EST ABATTU À AULNOYE

Un vaste hangar métallique appartenant aux établissements de Recquignies, s'est écroulé sous la poussée du vent. Ce hangar qui représentait cent tonnes de fer forgé, n'est plus maintenant qu'un amas de ferraille. Les dégâts sont évalués à 200.000 fr.

Dans ce hangar, trente-cinq ouvriers bottés se trouvaient au travail dimanche, au moment de l'écroulement. Ils purent, fort heureusement s'abriter du danger et n'eurent aucun mal.

UN WAGON DE VOYAGEURS EST RENVERSÉ À ALQUINE

Le train d'Anvin-Calais, qui quitte cette ville à 6 h. 43, a été fortement ébranlé par la tempête.

Alors qu'il gravissait péniblement la côte d'Alquine, un violent coup de vent survint, qui renversa la voiture des voyageurs et enleva la toiture du fourgon. Seule, la locomotive demeura sur le rail.

Le premier moment d'émotion passé, l'on procéda au sauvetage des voyageurs, dont quatre avaient été blessés et reçurent les soins d'un docteur de Lambres.

Un train de secours fut immédiatement dirigé sur les lieux de l'accident et effectua le transportement des voyageurs vers Lambres. Une navette fut ensuite établie et des équipes de secours procédèrent au relèvement de la voiture renversée.

Ajoutons, pour souligner la force du vent, que la toiture du fourgon fut retrouvée à près de quarante mètres de l'endroit de l'accident.

A AUBY

Mme Julien Hélin, habitant un baraque-ment, passait lundi, à 16 heures, avec son fils âgé de 7 ans, en face de l'usine des Ateliers, lorsqu'un câble à haute tension tomba sur eux et tous deux furent électrocutés. M. le docteur Colleville transporta les deux victimes à l'Hôtel-Dieu de Douai où le jeune garçon mourut en arrivant. On espère sauver la mère.

A BOULOGNE-SUR-MER

La violence du vent aux abords de l'entrée de la rue Faidherbe, à proximité des quais, était tellement forte que plusieurs enfants et des femmes furent jetés sur la chaussée. Mme Ambitte a en la bras droit fracturé dans sa chute. Un marin, M. Auguste Magdein, 45 ans, se trouvant sur le quai, fut précipité

LA LUTTE CONTRE LA TUBERCULOSE



M^{lle} HOOPER, femme du président de la République des Etats-Unis

Le Président de la République a gracié M. Léon Daudet

Paris, 30 décembre. — M. Doumergue a signé aujourd'hui les décrets, gracieux M. Léon Daudet, directeur de l'Action française ; M. Camille Beraud et un certain nombre de gérants ou distributeurs de journaux et tracts : MM. Gaillet, Perdrioz, Croizat, Carreau, Witsch, Bambi, Poupon (Corentin), Poupon (Georges), Burger, Carré, Mich.

D'autre part, à l'occasion du 1^{er} janvier 1930, le Président de la République, sur les propositions de M. André Maginot, ministre de la Guerre, a accordé des remises et des réductions de peine à 338 condamnés par les tribunaux militaires. En outre 104 propositions sont en cours d'examen.

LA POPULATION DES ETATS-UNIS A augmenté de plus de quatre millions en dix ans

D'après les statistiques établies par le bureau national des recherches, la population des Etats-Unis, qui était de 119.305.000 habitants au 1^{er} juillet 1928, a augmenté de 4.299.000 habitants en dix ans.

atteignaient dans les habitations Im. 50 de hauteur. Les habitants sinistrés ont dû loger à la gare de Couillet.

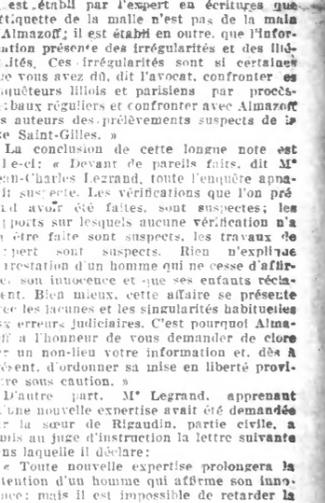
Une automobile, qui passait au moment de l'inondation, a été retenue par les eaux et ses occupants n'ont échappé à la mort que par miracle. Le service des tramways Chatelot-Charleroi a dû être suspendu. Les dégâts sont considérables.

On évalue à cinq mille tonnes le limon boueux répandu partout. Les dégâts se montent à quatre ou cinq millions. Les établissements industriels ne sont pas atteints ; il n'y aura donc pas de chômage.

A HERSEAUX

Au cours de la tempête qui s'est abattue dimanche sur toute la contrée, plusieurs poteaux soutenant les fils téléphoniques se sont abattus, près du pont à l'Haynin à Herseaux, en travers des voies du chemin de fer allant de Mouscron à Herseaux. On procéda aussitôt au débâtellement de la voie.

Une tentative de cambriolage à l'Hôtel des Douanes



(Wide World photos.) ROGER ROBERT

BORDESSOULE Des cambrioleurs ont été surpris dans les bâtiments de l'Hôtel des Douanes, à Paris. Ne pouvant fuir dans la rue, ils se réfugièrent sur les toits. Des gardiens montèrent sur les toits et de coups de feu furent échangés. Finalement, les cambrioleurs furent capturés.

Notre photo montre les deux cambrioleurs : R. Robert, 26 ans et Eugène Bordesouille, 27 ans.

LA LIAISON AÉRIENNE PARIS-TANANARIVE

Paris, 30 décembre. — Le ministre de l'Air communique la note suivante : « La station de Collet est arrivée à Quillimène le 27 décembre, à 14 h. Elle repartira pour Tananarive dès que le temps le permettra. »

L'abolition de l'exterritorialité en Chine

Londres, 30 décembre. — A propos de l'abolition des droits d'exterritorialité en Chine, le Times rappelle que M. Henderson a déclaré qu'il était partisan d'une abolition progressive par voie de négociations des privilèges d'exterritorialité et le journal ajoute : « Mais si Nankin refuse de négocier, il n'y a plus de temps à perdre et il importe de coopérer avec les autres puissances qui se sont déclarées opposées à toute abrogation unilatérale des traités internationaux. »