Res Perit Domino : Analyse d'une règle fondamentale en droit civil

Définition et signification

La maxime **Res Perit Domino**, signifiant en latin “La chose périt pour le propriétaire”, est un principe juridique fondamental en droit civil. Elle exprime l'idée selon laquelle le risque de perte ou de destruction d'une chose incombe à son propriétaire, sauf disposition contraire prévue par la loi ou le contrat.

Ce principe souligne l'importance de la propriété en droit et la corrélation entre le droit de posséder une chose et l'obligation d'en assumer les risques.

Origine historique

Droit romain

La règle **Res Perit Domino** trouve son origine dans le droit romain, où elle était appliquée pour trancher les litiges liés à la perte ou à la destruction d’un bien. Les jurisconsultes romains considéraient que le propriétaire devait supporter les conséquences des risques naturels inhérents à la propriété, sauf si un tiers en était responsable.

Évolution médiévale

Durant le Moyen Âge, cette règle a été reprise et interprétée par les juristes pour s'appliquer aux contrats, notamment dans le domaine des échanges commerciaux. Elle servait à répartir les risques dans les relations contractuelles, en fonction des obligations respectives des parties.

Droit contemporain

Aujourd'hui, **Res Perit Domino** demeure un principe général du droit civil, bien que des exceptions soient prévues pour certains contrats ou situations spécifiques, comme dans les ventes à terme, les locations ou les assurances.

Applications dans différents domaines juridiques

Domaine	Exemples pratiques	Références juridiques
Droit des contrats	Répartition des risques dans les ventes	Articles 1196 et suivants du Code civil français
Droit de la propriété	Perte d’un bien due à une catastrophe naturelle	Jurisprudence sur les cas de force majeure
Droit des assurances	Couverture des risques par une police d’assurance	Code des assurances
Droit des successions	Partage des pertes ou gains dans les indivisions	Articles 720 et suivants du Code civil

Détails par domaine

Droit des contrats

La maxime s'applique aux obligations contractuelles, notamment dans les ventes où la charge des risques dépend du transfert de propriété.

- **Exemple** : Dans une vente de marchandises, si la destruction du bien intervient après le transfert de propriété mais avant la livraison, l’acheteur assume les risques.
- **Article pertinent** : L’article 1196 du Code civil dispose que le transfert de propriété entraîne le transfert des risques, sauf disposition contraire.

Droit de la propriété

Le propriétaire d'un bien est responsable des pertes subies par celui-ci, sauf si ces pertes résultent d’un tiers ou d’une force majeure.

- **Exemple** : Une maison détruite par un tremblement de terre reste sous la responsabilité de son propriétaire, sauf si une assurance spécifique a été souscrite.

Droit des assurances

L'assurance permet de moduler le principe de **Res Perit Domino** en transférant les risques à un assureur moyennant une prime.

- **Exemple** : Une voiture volée ou accidentée est prise en charge par une assurance, si le contrat le prévoit.

Droit des successions

Lorsqu’un bien d’une succession subit une perte avant le partage entre héritiers, les risques sont répartis proportionnellement entre eux.

- **Exemple** : Si un bien immobilier destiné à être partagé entre héritiers est détruit par un incendie, chaque héritier supporte une part des pertes, en fonction de ses droits dans la succession.

Critères d’application

Pour invoquer **Res Perit Domino**, certains éléments doivent être présents :

- **Existence d’un propriétaire identifiable** : Le risque ne peut être supporté que par celui qui détient juridiquement la propriété.
- **Absence de disposition contractuelle contraire** : Le principe peut être écarté si un contrat prévoit une répartition différente des risques.
- **Lien direct avec la propriété** : La perte doit être directement liée à la chose, et non à une faute d’un tiers.

Exceptions et nuances

Contrats spécifiques

Certains contrats, comme les ventes sous condition suspensive ou les contrats de location, prévoient des règles spécifiques concernant les risques :

- Dans une vente sous condition suspensive, le vendeur reste propriétaire jusqu’à la réalisation de la condition, et il supporte donc les risques.
- Dans un contrat de location, le locataire peut être tenu pour responsable des pertes dues à son usage, sauf cas de force majeure.

Force majeure

Les pertes résultant de cas de force majeure (comme des catastrophes naturelles) peuvent exonérer le propriétaire de certaines obligations, notamment envers des tiers.

Assurance obligatoire

Dans certains contextes, comme l’immobilier ou les véhicules, la loi impose une assurance pour couvrir les pertes, modifiant ainsi la portée de **Res Perit Domino**.

Cas célèbres

L'affaire des bijoux vendus

Un cas classique concerne la destruction d’un bijou vendu mais encore en possession du vendeur. En

l’absence d’accord spécifique, la perte a été supportée par l’acheteur, car le transfert de propriété avait été effectué.

Les catastrophes naturelles

Dans des affaires impliquant des catastrophes naturelles, les tribunaux ont souvent confirmé que le principe s'applique strictement, sauf si une assurance ou une clause spécifique prévoyait autrement.

Maximes associées

- **“Nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet”** : (“Nul ne peut transférer plus de droits qu’il n’en possède”) : Ce principe complète **Res Perit Domino** en matière de propriété et de transfert des risques.
- **“Casus sentit dominus”** : (“Le hasard frappe le propriétaire”) : Une maxime similaire qui insiste sur le fait que les pertes dues au hasard sont à la charge du propriétaire.

Réflexion philosophique et éthique

Res Perit Domino illustre une règle fondamentale de la responsabilité en droit : le propriétaire bénéficie des droits liés à la propriété, mais doit également en assumer les charges. Cette répartition des risques repose sur une logique de justice, mais elle peut être tempérée par des outils modernes comme l’assurance ou des clauses contractuelles.

Conclusion

La règle **Res Perit Domino** reste un pilier du droit civil, garantissant une répartition claire des risques liés à la propriété. Si elle peut parfois sembler rigide, son application est essentielle pour maintenir la sécurité juridique et encourager la prévoyance, notamment par le recours à des assurances ou des conventions adaptées.

From:
https://sui-juris.fr/wiki/ - **:Res-sources sui-juris.**

Permanent link:
https://sui-juris.fr/wiki/doku.php?id=maximes-de-loi:res_perit_domino&rev=1734641337

Last update: **2024/12/19 21:48**