

BGE 10 I 253

Bundesgericht (BGE), 1884-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_10_I_253

FR: ATF 10 I 253

IT: DTF 10 I 253

Volltext

252 B. Civilrechtspflege. i~reß Imfiorlicnen @~emanne1!. mffein i~r med}t alt bem ererbten mermögen, \nefd}eg, ba nad} berniid}em med}te bel' @qemann @tgent~ümer beß gefamnten ~ugebrad}ten @uteß bel' ffrau \nirb, aud} ba~ tlon ber ffrau in 'oie @Qe gelitad}te mermögen umfaut, ift fein unbefd}ränfte~! fonbern ein mit müt'f~d)t auf baß St~ei~ lung~red}t bel' Sl'inber liefd}ränite~. :I:len Sl'inbern fteI;t eine un. ent3ieI;liare spes succedendi 3u unb eß rönnen biefelben 'oie mutter, \nenn fle aU einer \nettern @~e fd}reitet, ~ur Stl}eHung an~a1ten, \nobet 'oie mutter, \nie iebeß 3m Seit bel' mbid}id}tung tlorl}anbene Sl'inb, lebtglid} einen Sl'oiflI;eil erl}ärt. .sn 'oie Stl}ei::: Iungßmaffe aber fäUt nid}t nur baß bom @I;emanne ererbte, fonDern aud} baß nad} SUurlöfung ber @I}e er\norbene mermögen bel' mutter, wie bieß auß Gaßung 528, 537 unb 538 beg bernifd}en ~itlHgefeßeß l}ertlorgel}t unb tl.ou bel' bernifd}en \bra~iß ftet~ ancrfannt \nurbe. (GicQe aud) 'oie tlöfttg un3\neibeutige meftimmung bel' @erid}tzfaßung ben 1761, I. StQeH, XLVI. Stiter, Gaßung 4.) @ß ift fomit lii~ AUt mlifd}id}tuug baß gerammte, aud} nad} bem Stobe beß @Qemanneß erworbene mermögen bel' mutter ben Sl'inbern erbred}tHd} berfangeu, unb e~ finbet, \nenn bel' StQeiIunggfaU etntitt, eine antiöiilIte meerbung bel' mutter burd} bie Sl'inber öu ~eb~eiten ber erftern ftatt. :I:lemnad} er~ fd}eint aber ~as @igentl}um ter mutter alt bem eUerlid}en mer" mßgen biß ~ur Stl}eHung ars ein innerHd}, burd} baß ;martmd)t bel' Sl'inber befd}ränftes unb, wenn aud} nid}t rid}tig fein mag, bafi ben Sl'inbern, \nie in ein~eInen UriQeHen bernifd}er @etid}te ausgefl'rod}en wurde (~e1)e Sl'önig, Sl'ommentaT, III, 2, @Seite 44 u. ff.), ein miteigentl}umsred}t an fragHd}em mermögen 3uftel}e, 10 tft bod} nid}t öU i.lerfcnnen, ban ber mutter feine~wegß tloffes unuefd}ränftes @igentl}um 6ufte1)t, fonbern bau if)r med}t ein in fforge bes ;marteted}tes bel' Sl'inber nad} m:rt fibu~iarifd}en @igen. t1)umß befd}ränfteß ijt. :I:lemgemäfi fann aber barin, ban m:rt. 6 bes bernifd}en @efeßeß \lom 27+ mai 1847 ber ;mWtle bh5 öur StQeifung Sl'ailHa1tlerminberungen ober roefentlid}e sta:pitaI. beränberungen oQne Suftimmung ber Sl'inber unterfagt, nid}t eine mefd}ränfung ber ilerfönlid}en ~anbrungßfäl}igfeit ber ;mitt\ne, fonbern nur ein m:ußJufi ber tlerfangenfd}aftnd}en mefd}ränfung il}res med}tes am e!tedid}en mermögen erblicft \nerben. @ß !tegt Ili. Objigationenrecht. 1^\°43. 253 benn and} bas meH) ber fra:gHd}len morfd}rift, bl1 mit ber ;!}cilung jebe mefd}ränfulg bel' ;mittwe \negfätlt, offenbar burd}" aus nid}t in bormunbfd}aftlid}er ~ürforge für bie ;mitt\ne refil. in ber m:nn(1)me beß @efe~geberß, ban biefelbe aus :perfönlid}en @rünben einer fold}en beDürfe, fonbem feblglid} in Im Gid}e::: rung bes m:n\nartfd}aftßred}teß bel' Sl'tnber; 'oie ;mUtlle \niril bemgemäß aud} nid}t etwa affgemein als ber:pjlid}tungsunfä1)ig erf1ärt, fenbern nur rüdfid}tHd} fold}er ~anbJullgen befd}räl1ft, ~11eld}e eine Sl'ailita!\.lerminberung .ober Itlefentlid}e sta:pita:f\ler" änberung am e!terHd}cn mermögen 3m ffolge 1)aben. Sl'ann aber iomit in bem Urtl)eHber merinfanA eine merle~ung beS munbeßgefeße~ betreffend 'oie ilerjönlid}e ~an'Drunggfä~igfeit nid}t erblicft werben, 10 ift bie mefd}nerbe

ab~u\neifen unb mufi eß fomit bei bem angeford}tenen @rtenntnlffe in affen Stqeilen fein me\nenben f)aben. :I:lemnad } l)at bas munbeßgerid}t etfannt: :I:lie ;meiterAie~ung bel' ~durrenten ift abge\niefen unb eg l}at bemnad} in affen Stl}eilen liei bem aufgefod}tenen Urt~eHe beg m:ill>eflationßI;efeß beß SI'antong ffreiburg \.lom 23. m:l>rt1 1884 fein me\nenben. III. Obligationenrecht. - Droit des obligations. 43. An'et du 18 Avril1884 dans la cause Journal contre Collet. Le 2 Mai '1878, J.-Ch. Fuzier-Cayla, actuellement dMunt, a loue a Louis Collet, maHre menuisier a Geneve, et a l'ar- chitecte Will emin , pour une dUf/~e de quatorze annees a partir du t er Juin suivant, soit jusqu'au 31 Mai 1892, une parcelle de terrain de 16 ares 58 metres sise a Plainpalais. Ensuite d'accord intervenu entre parties, L. Collet resta, apres Je deces de Fuzier-CayJa, sous-Iocataire du dit terrain, et il demanda a l'hoirie de faire pour cette parcelle deux 254 B. Civilrechtspflege. baux, run comprenant la parcelle A du plan annexe aux pieces, l'autre comprenant la parcelle C du dit plan, mesu- rant 655 metres 75, sur laquelle existe Ja maison construite par le dit Collet. L'hoirie CayJa consentit acetite division, et, par acte sous seing prive du 24 octobre 1879, elle loua Ja parcelle C sus- designee au sienr Collet pour le terme de 12 1/2 annees, echeant egalement le 31 Mai 1892. Le dit acte, soit bail, constate que Collet loue ce terrain po ur y construire des bâtimens, et stipule que le preneur « sera tenu de rendre, a la fin du bail, le terrain dans son etat actuel. » Par acte sous seiog prive du 1er Decembre 1879, Collet vend 11 Auguste Joumel, recourant, la maison construite sur la pa reelle C pour le prix de 7000 fr., le vendeur mettant et subrogeant en outre l'acquireur dans tous ses droits au baU du terrain sur Jequel est elevee Ja maisoD vendue, bail con- senti par les hoirs de Fuzier-Cayla. Dans le dit acte, il est stipule en outre que J'acquireur fera assurer la maison objet de Ja vente par la Compagnie l'Helvetia; qu'il s' engage a remplir les obligations incombant au sieur Collet vis-a-vis des hoirs Cayla en vertu du bail, et que Je vendeur se reserve expressement pendant cinq ans, a partir de l'acte de vente, la faculte de remere sur Ja maison vendue; l'exercice de ce remere aura lieu moyennant rem- boursement, par Collet 11 Journal, en un seul paiement, du prix principal de la vente, plus tous les frais et loyaux conts de l'acte, et la portion du loyer du terrain qui se trouvera payee d'avance, a partir du jour ou Collet rentrera en posses- sion et jouissance de la mais on vendue, sous deduction des Joyers que A. Joumel aura touches d'avancee au dit jour. La maison vendue est designee dans le contrat comme construite en beton et ciment, couverte en tuiles, composee de caves en sous-sol, cinq arcades au rez-de-chaussee, deux etages d'appartemens et combles au-dessus. Par exploit du 13 Octobre 1883, L. Collet signifie 11 Journal qu'il entend user de la faculte de remere qu'il s'est reservee, et ce en lui offrant : 1 0 la somme de sept mille francs, mon- III. Obligationenrecht. No 43, 255 tant en capital du prix de la vente, et 2° deuK cents francs representant les frais de stipulation de l'acte de vente et ~a portion du loyer du terrain qui pourra se trouver payee d'avance, - sous deduction des 10yers que le sieur Journal aura touches d'avance, - Collet se declarant pret a completer imraediatement la dite somme en cas d'insuffisance. Journal refusa d'accepter ces sommes et de remettre a Collet la possession et jouissance de la maison vendue, alle- guant que les dites sommes sont loin de représenter celles qui lui sont dues. Fonde sur ces faits, ainsi que sur le contrat du 1 er Decembre 1879 Collet ouvrit alors action a Journal devant le Tribunal civil,' concluant a ce qn',illui plaise condamner. celui-ci a r~ mettre immediatement le demandeur en possesslOll de la mal- son vendue, ainsi qu' au benefice du bail tenorise en dite v~nte. sinon condamner le sieur Journal 11 cinquante francs par jour de retard a executer le remere. Journal a resiste aces conclusions en alleguant : L'art. 1673 du code civil im pose au vendeur qui use du dl'oit de rachat l'obligation de remboursei'. non seuleme~t le prix

principal et les frais de la vente, mais encore les réparations nécessaires et celles qui ont augmenté la valeur du fonds. Le vendeur ne peut entrer en possession qu'après avoir satisfait à toutes ses obligations. Or Journal a fait terminer la maison dont il s'agit, y a fait des augmentations et réparations nécessaires montant à environ 19 000 francs, que le demandeur doit lui rembourser. Journal conclut en conséquence à ce qu'il plaise au Tribunal surseoir à statuer sur la demande actuelle jusqu'après l'apurement des comptes entre lui et Collet, et, préalablement, nommer une commission d'expertise aux fins de déterminer la valeur de la maison dont il s'agit au moment où Journal l'a reçue de Collet, ainsi que sa valeur actuelle, ensuite des réparations et augmentations qui ont été faites: fixer enfin et arrêter la somme que devra payer le dit Collet pour élever son remède. Au surplus, il résulte de pièces communiquées le 15 Décembre 1883 au conseil de Collet, que plusieurs 256 B. Civilrechtspilege. sommes doivent être ajoutées au remède, entre autres 3721 francs, montant de diverses avances. Collet a fait valoir, de son côté, que Journal avait porté ses prétentions devant le Tribunal de commerce et avait signifié qu'il s'en rapportait au travail d'un expert nommé par ce Tribunal. Or l'expert a déposé son rapport, d'où il résulte que le remède doit être tenu à la somme capitale de 7000 fr., et que cette somme n'a rien à faire avec les autres sommes que Collet peut devoir à Journal. Ce dernier ayant modifié l'immeuble, Collet n'a pas à acquiescer de nouvelles constructions. Journal a subi ses risques et périls, et sa situation est réglée par les art. 555 et suivants du code civil. Le demandeur ne s'oppose d'ailleurs pas à une expertise dans les limites de l'article 1673 au même code, mais il n'entend pas avoir à supporter les dépenses inutiles faites par Journal. Statuant par jugement du 19 Janvier 1884, le Tribunal civil, - estimant les offres de Collet conformes aux conditions auxquelles le contrat subordonne l'exercice du droit de remède, et considérant que Journal ne peut changer les conditions de son acte en exigeant la restitution de sommes supérieures à celles qui y sont portées, - a prononcé que l'offre de Collet de payer à Journal la somme de 7200 fr. est suffisante et satisfaisante, et que, moyennant le paiement de cette somme ou sa consignation, Journal sera tenu de remettre immédiatement Collet en possession de la maison et du terrain à peine de 10 francs de dommages-intérêts pour chaque jour de retard. Considérant toutefois que, Journal ayant élevé de nouvelles constructions sur le terrain dans la possession duquel doit rentrer Collet, la cause doit être plus amplement instruite sur les droits des parties au sujet de ces constructions ainsi que sur le compte à arrêter entre elles au jour de l'expertise. Possession, - le Tribunal a renvoyé la cause, pour instruction ultérieure sur ces points, à une prochaine audience. Journal appela de ce jugement par exploit du 30 Janvier 1884. Obligationenrecht. N° 43. 257 1884, et conclut, vu les articles 1.164, 1673 du c. c. et 224 du code fédéral des obligations, à ce qu'il plaise à la Cour de Justice civile, au fond: adjuger à l'appelant ses conclusions de première instance; en conséquence, dire que l'intime ne pourra rentrer en possession des biens par lui vendus qu'après avoir remboursé à l'appelant le prix principal en 10 721 fr. et accessoires, ainsi que les réparations nécessaires et celles qui ont augmenté la valeur du fonds, jusqu'à concurrence de cette augmentation. Préparatoirement, commettre un ou plusieurs experts aux fins de déterminer la valeur des réparations nécessaires et des dépenses utiles qui ont augmenté la valeur des fonds, faites par l'appelant. Collet a conclu à la confirmation du jugement dont est appel. Par arrêt du 25 Février 1884, la Cour de Justice, confirmant le jugement du Tribunal civil dans sa seconde partie seulement, et confirmant ce jugement pour le surplus, a condamné Journal à remettre immédiatement Collet en possession de la maison dont s'agit au procès, ainsi que du terrain sur lequel elle repose, et ce sous peine de dix francs de dommages-intérêts par jour

de retard de la date de rachat. Cet arrêt est basé sur les motifs ci-après : Il n'y a pas lieu pour la Cour de s'occuper des constructions nouvelles qui peuvent avoir été élevées par Journal sur le terrain des haies Cayla, cette question ayant été réservée par le jugement de première instance. La Cour a à résoudre les questions suivantes : 1° Y a-t-il lieu d'ajouter au prix principal à rembourser par Collet à Journal, pour exercer la faculté de rachat, la somme de 3721 francs? 2° Outre le prix principal et les frais, Cillet doit-il encore rembourser à Journal une somme pour des réparations nécessaires et pour d'autres ayant augmenté la valeur de la maison vendue? Ces deux questions doivent être résolues négativement, vu le défaut de preuves. 258 11. *Civilrechtspflege*. En ce qui concerne spécialement la seconde, les faits articulés par Journal ne sont pas établis au procès : le dossier n'indique que les comptes acquittés fournis par lui se rapportent à des travaux exécutés par lui dans la maison vendue. Rien non plus n'indique que la dite maison fut inachevée au moment de la vente; l'acte de vente dit le contraire. Journal n'indique même pas quels sont les travaux qu'il prétend avoir exécutés dans la maison. C'est contre cet arrêt que Journal a recouru au Tribunal fédéral, concluant à ce qu'il lui plaise prononcer : Au principal, que les jugements du 19 Janvier 1884 et l'arrêt du 25 Février suivant sont erronés en ce sens que le recourant Aug. Journal est fondé à retenir les biens qui font le mérite de la présente instance, tant qu'il n'aura pas été remboursé, en outre du prix principal de vente et des frais en 7200 francs, du montant total de sa créance pour réparations nécessaires et dépenses utiles aux susdits biens en 1.9005 fr. 65 cent., ou toute autre somme à fixer en définitive. Subsidiairement et préparatoirement : Que le recourant est acheminé à prouver par toutes voies de droit, notamment par expertise, par témoins, par l'interrogatoire des parties : 10 Qu'il a fait les travaux d'achèvement, de réparations nécessaires et de dépenses utiles aux biens qui font le mérite de la présente instance : 2° Que ces travaux sont d'une valeur totale de 19 005 fr. 60 cent. qu'il a payés. Le sieur Collet a conclu à ce qu'il plaise au Tribunal de ceans prononcer, à la forme, que le recours est non recevable, et au fond, que le recours est écarté comme non fondé. Statuant sur ces faits et considérant en droit : 1° Comme il s'agit d'un droit de rachat constitué par contrat avant l'entrée en vigueur du code fédéral des obligations (1^{er} Janvier 1883), ce droit est soumis, à teneur de l'art. 882 du dit code, à la loi cantonale genevoise, qu'il s'agisse d'une chose mobilière ou immobilière. Les dispositions du code fédéral ne seraient applicables qu'en ce qui a trait au droit de rétention revendiqué par Journal, en tant que la maison dont il s'agit apparaîtrait comme une chose mobilière, puisque, d'une part, la créance de Journal contre Collet n'est née qu'en suite de l'exercice du droit de rachat par ce dernier, que, d'autre part, - pour autant du moins que l'exercice de ce droit a eu pour effet de restituer sans autre à Collet son droit de propriété, - Journal n'a commencé qu'à partir de ce moment à détenir la maison en question comme une chose étrangère, appartenant à Collet. (Art. 224, 882 alin. 3 et art. 887 c. 0.) Dans ce dernier cas, le Tribunal fédéral serait compétent pour statuer sur le droit de rétention invoqué, tandis que cette compétence lui échappe, aux termes de l'art. 29 de la loi sur l'organisation judiciaire, si le dit bâtiment doit être envisagé comme une chose immobilière, attendu que dans cette dernière alternative le litige tombe exclusivement sous l'application du droit cantonal. Il y a lieu dès lors, avant tout, d'examiner si la maison en question doit être considérée comme une chose mobilière ou comme un immeuble. 2° Le code fédéral des obligations ne contient aucune disposition établissant la distinction entre les choses mobilières et les choses immobilières. Il n'en faut point inférer toutefois que la question de savoir si une chose, doit être envisagée comme meuble, ou comme immeuble, est abandonnée à la compétence de la législation fédérale, et se trouve soustraite des

lors a la decision du Tribunal federal. Car bien que la legislation en matiere de droits sur les immeubles appartient aux cantons, la legislation en matiere de transactions mobilières est de la competence de la Confederation; par consequent, a teneur de l'article 3 de la Constitution federale, la legislation federale prime celle des cantons, il est hors de doute qu'elle est autorisee a determiner d'une maniere definitive et uniforme pour toute la Suisse quelles sont les choses qui doivent être regardees comme mobilières, et a delimitier le champ d'action du code federal des obligations, aussi en ce qui concerne les immeubles. 260 B. Civilrechtspflege. Le fait que cette delimitation n'a pas été fixée par ce code lui-même ne donne pas davantage le droit de conclure que ce soit a la legislation cantonale a combler cette lacune, et que dès lors ses dispositions en matiere de distinction des choses en mobilières et immobilières soient applicables. Car comme le maintien des prescriptions cantonales en pareille matiere impliquerait, ainsi qu'il a été dit, une restriction de la competence appartenant incontestablement a la Confederation, il faudrait necessairement, pour qu'on puisse admettre un semblable maintien, que le code l'ait reserve lui-même expressément (voir, par exemple, les reserves contenues aux art. 210 alin. 3 et 211 alin. 1. et 3), et cela d'autant plus qu'il ne pouvait échapper au Legislatuer que ce maintien devait avoir pour effet, non seulement de rendre impossible une distinction uniforme des choses en mobilières et immobilières, mais encore de restreindre outre mesure l'application du droit federal des obligations, au detriment certain de la securite des transactions. Il est vrai que le Conseil des Etats, sous date du 18 Juin 1880, a pris et fait inserer dans son proces-verbal une decision portant que la question de savoir quelles choses doivent être considerees comme mobilières, et quelles choses comme immobilières, était reservee a la legislation cantonale. Il faut une pareille decision, surtout lorsqu'elle est émanee d'une seule des Chambres federales, ne saurait lier le juge, même lorsqu' elle se borne a interpreter une disposition legale; a plus forte raison ne peut-elle deployer d'autorite lorsqu'elle a pour consequence d'apporter a l'effet de la loi une restriction que celle-ci seule eut pu introduire. En presence du silence de la loi elle-même, il faut admettre que la volonte du Legislatuer a été, sur ce point, de distinguer les choses en prenant pour point de depart les principes admis par la science du droit sur leur nature et leur essence même. Cette opinion est d'autant plus fondee que, par cette voie, il est aise de parvenir a une application uniforme du droit federal des obligations. 3001. Il est dans la nature des choses, ainsi que la doctrine, f. m. Obligationenrecht. N° 43. 261 la legislation et la pratique concordent a le reconnaître, qu'il faut considerer comme mobilières les choses qui, comme leur nom même l'indique, peuvent être transportees d'un lieu a un autre sans que ce transfert nuise a leur existence, et comme immeubles celles qui, ou bien ne peuvent pas être deplacees, ou bien ne peuvent être transportees sans une denaturation. C'est ainsi que non seulement le sol lui-même, mais encore tout ce qui lui est incorpore dans une union organique ou mecanique, comme les plantes et les batiments construits sur fondements ou pilotis, sont immeubles par leur nature. (Voy. c. c. genevois, art. 318. Stobbe, DeutschesPrivatrecht, 2e edition vol. I, pag. 323; Windscheid, Pandectes, vol. I, 5, 139, Zacharire, Handbuch des französischen Civilrechts, 1e Mit. vol. I, pag. 421, 423; Jarcade, N° 341.; Aubry et Rau, 46 Mit. § 164; Sirey, codes annotes, pag. 231, Nos 3 et 6, etc.) La question de savoir si une construction doit être rangee parmi les meubles ou parmi les immeubles depend ainsi uniquement de la circonstance qu'elle se trouve, ou non, unie, incorporee d'une maniere durable au sol sur lequel elle a été elevee; c'est ainsi qu'une construction passagere, construite sans fondements ni pilotis, en vue, par exemple, d'une ceremonie publique, d'une foire ou d'une assemblee, restera meuble, tandis qu'une maison,

dans le sens ordinaire du mot, devra être considérée comme immeuble, du fait de ses fondations inhérentes au sol. 40 En appliquant ces principes à l'espèce, il n'est pas douteux que la construction élevée par Collet sur le fonds de l'boirie Cayla, ne présente les caractères d'un immeuble. Cela résulte avec évidence de la description même qu'en donne l'acte de vente du 1^{er} Décembre 1879, et reproduite dans les faits du présent arrêt. 30 Le recourant n'a cependant point contesté ce caractère immobilier eu lui-même, mais il estime qu'à teneur de la législation en vigueur à Genève, les bâtiments construits sur un terrain 10U/~ ont toujours été envisagés et traités comme des meubles. x - 1884 18 262 B. Civilrechtspflege. Cette circonstance est, d'après ce qui a été dit plus haut, sans importance. Au reste, un pareil bâtiment paraît, d'après la législation genevoise, être envisagé et traité comme UD immettable vis-à-vis du propriétaire du sol; s'il est traité différemment en ce qui concerne le locataire ou le fermier, qui l'a construit, ce fait est du sans doute à ce que, sans cela, de pareilles constructions sur terrain d'autrui ne pourraient faire l'objet de transactions autonomes de la part du locataire ou du fermier, et ne pourraient, en particulier, être aliénées ou hypothéquées par eux, mais seulement par le propriétaire du fonds sur lequel elles ont été édifiées. (Voy. arrêt de la Cour de Justice du 7 Février 1881, eu la cause Aschero contre dame Vaucher et Gaudin.) Le fait que la pratique genevoise, - pour rendre possible la vente, par le constructeur, d'un bâtiment élevé sur le terrain appartenant à autrui, et en présence de la loi du 1^{er} Février -1841. sur le cadastre et de l'arrêté du 2 Décembre 1845 ordonnant la cadastration de ces constructions sous le nom du propriétaire du sol, - a cru devoir considérer de pareilles constructions comme mobilières, ne saurait infirmer ce qui précède. Une pareille fiction, admise en vue de rendre une alienation compatible avec des dispositions cantonales en matière de cadastration, ne peut avoir pour effet d'enlever aux constructions comme celle dont il s'agit le caractère immobilier résultant indubitablement de leur nature, ni de leur rendre applicables les prescriptions du droit fédéral des obligations en matière de droits réels sur les biens meubles. (C. O. art. 1.99-228). Il va sans dire, en revanche, que le canton de Genève peut, en vertu de son pouvoir de législation en matière immobilière, laisser subsister son droit actuel et, en particulier, soumettre de semblables constructions à ce qui a trait aux droits du constructeur (fermier ou locataire), aux dispositions légales concernant les meubles, et ce, soit en maintenant les prescriptions cantonales en vigueur à cet égard, soit en déclarant celles du droit fédéral applicables comme loi cantonale. Par ces motifs, III. Obligationenrecht. No 44. Le Tribunal fédéral prononce: 11 n'est pas en matière, pour cause d'incompétence, sur le recours au fond. 44. Arrêt du 26 avr. 1884 dans la cause Wegmüller contre Thalmann. Par acte réen Comte, notaire à Fribourg, le 7 Novembre 1882, Ulrich Thalmann, à la Hohlmatte (Fribourg), a promis de vendre à Pierre Wegmüller, à Aerzrütli, commune de Vechigen (Berne), son domaine, situé dans les communes de Dirlaret et Brunisried, pour le prix de 1.5 000 Cr.; l'entrée en jouissance devait avoir lieu le 1^{er} Mars 1883. Les parties sont convenues, dans cet acte, des clauses suivantes : a) L'acheteur futur paye aujourd'hui (jour de la stipulation de la promesse de vente) en créances, que le vendeur accepte • Fr. 3310- b) L'acheteur prendra en dégravaance une somme de) 7 700 - c) A l'entrée en jouissance, soit le 1^{er} Mars 1883, l'acheteur créera une créance de 3866 Cr. 30 e. en faveur du vendeur. . . •)) 3 866 30 d) Le solde de 1.23 fr. 70 c. sera versé au sieur Jacob Iseli, comme prix de commission et pour son intervention dans l'opération. » 123 70 Total, Fr. 1.5000- e) Enfin il a été convenu que si l'une ou l'autre des parties refusait de l'exécuter, elle payerait à l'autre la somme de 3000 fr., à titre de pénalité. Déjà, dans le courant de décembre 1882, Thalmann avait énoncé des doutes, après

informations prises, sur la solvabi-

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.