

BGE 10 I 263

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

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_10_I_263

FR: ATF 10 I 263

IT: DTF 10 I 263

Volltext

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 un immeuble 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, en 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. 199-228). 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 pour 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 Code fédéral applicables comme loi cantonale. Par ces motifs, III. Obligationenrecht. No 44. Le Tribunal fédéral prononce: Il n'est pas en matière, pour cause d'incompétence, sur le recours au fond. 44. Arrêt du 26 avril 1884 dans la cause Wegmüller contre Thalmann. Par acte reçu Comte, notaire à Fribourg, le 7 novembre 1882, Ulrich Thalmann, à la Hohlmatten (Fribourg), a promis de vendre à Pierre Wegmüller, à Aërzhütli, commune de Veehigen (Berne), son domaine, située dans les communes de Dirlaret et Brunisried, pour le prix de 15 000 fr.; 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 dégrèvement une somme de. » 7 700 - c) A l'entrée en jouissance, soit le 1^{er} mars 1883, l'acheteur créera une créance de 3866 fr. 30 c. en faveur du vendeur. } 3866 30 d) Le solde de 123 fr. 70 C. sera versé au sieur Jacob Iseli, comme prix de commission. et pour son intervention dans l'opération. » 123 70 Total, Fr. 13000- . e) Enfin, il a été convenu que si l'un 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 contrat de décembre 1882, Thalmann avait conçu des doutes, après informations prises, sur la solvabilité de l'autre débiteur des créances mentionnées sous lettre (t, et il éprouvait des répugnances à passer la stipulation définitive du contrat de vente. Par exploit du 7 Mai :1883, Wegmüller ouvre à Thalmann une action tendant à ce que le dit débiteur soit condamné, ou bien à passer l'acte de vente définitif, conformément à la promesse de vente du 7 Novembre :1882, ou bien à payer au demandeur le dédit convenu de 3000 fr. À l'appui de ces conclusions, le sieur Wegmüller cite les art. :1420 à 1422 du C. c., (1241) et :12-17 du Code de procédure civile suisse. Par exploit du 28 Mai, Thalmann notifie à sa partie adverse qu'il est prêt à passer l'acte de vente de l'immeuble qui avait fait l'objet de la promesse de vente du 7 Novembre :1882, et ce lorsque le demandeur aurait rempli ses propres obligations, à savoir : d'une part, en remplaçant les deux obligations sans valeur remises au vendeur (créance de 1.000 francs contre Jacob Wyss, de Wangen, et dite de :1800 fr. contre Jean Wyss, de Schöneegg, près Sumiswald), par des valeurs solides; et d'autre part, en créant sur l'immeuble à vendre un acte de revers pour la somme de 3866 fr. mentionnée sous lettre c de la promesse de vente. Par jugement du 13 Novembre :1883, le Tribunal de la Singine a repoussé les conclusions de la demande et admis celle libératoire du débiteur Thalmann. Sur recours de Wegmüller, la Cour d'appel, par arrêt du 11 Janvier 1884, a confirmé la sentence des premiers juges, en donnant acte à Wegmüller des offres mentionnées dans la conclusion libératoire de Thalmann, et ci-haut reproduites. Par déclaration faite au greffe cantonal de Fribourg le 29 Mars suivant, Wegmüller déclare porter la cause devant le Tribunal fédéral, conformément à l'art. 29 de la loi sur l'organisation judiciaire. Par détermination du 11 Avril :1884, le recourant, se référant aux conclusions formulées par lui devant le Tribunal cantonal, demande que l'arrêt du 11 Janvier susvisé soit révoqué, réformé ou annulé, en tant qu'il reconnaît l'obligation de l'acte de vente et qu'il admet celui-ci au bénéfice de sa conclusion libératoire fondée sur l'offre restreinte par la dite condition. Le recourant envisage la condition N° 1 comme non fondée, attendu qu'elle a pour base une prétendue erreur qui, aux termes de l'art. 21 du Code des obligations, n'est pas essentielle, et que le seul fait qu'un des contractants a attribué, lors de la conclusion du contrat, à la chose objet du contrat (dans l'espèce, aux créances contre Jean et Jacques Wyss) une valeur exagérée, ne justifie pas, en dehors de manières caractéristiques, l'exception de dol fondée sur l'art. 24 C. o. Statuant sur ces faits et considérant en droit : Il y a lieu de rechercher d'abord si les conditions posées aux art. 29 et 30 de la loi sur l'organisation judiciaire, en matière de recours au Tribunal fédéral, se trouvent réalisées dans l'espèce. Le délai préfixe fixé pour ce recours expire le vingtième jour après la communication aux parties du jugement contre lequel il est dirigé. L'arrêt de la Cour d'appel, rendu le 11 Janvier 1884, n'a été, suivant attestation du greffier, communiqué par copie au conseil de la partie recourante que le 1er Avril suivant, soit soixante-dix-neuf jours après le prononcé du jugement. Or la législation cantonale statue (art. 419 et 460 du C. p. c.) que, si les parties ne sont pas présentes pour entendre la lecture du jugement, il est abandonné à leur diligence d'en prendre connaissance au greffe, et que le greffier est tenu d'expédier le jugement dans la huitaine, sous peine de responsabilité. Aux termes de ces dispositions, le recours eût dû être interjeté dans les vingt jours, à partir de la lecture du jugement en séance publique. Il résulte toutefois des débats de la cause que, contrairement au vœu de la loi et conformément aux errements antérieurs (voy. arrêt du Tribunal fédéral; Cade-Monteil du 22 Mars :1878), la

