

## BGE 26 II 47

Bundesgericht (BGE), 1900-01-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_26\\_II\\_47](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_26_II_47)

FR: ATF 26 II 47

IT: DTF 26 II 47

### Volltext

Civilrechtspflege. Uef) auf !Reef)nung be5 ~riebr. 2u~ gegangen, unb ~ugen 2u~ nur I,)orgfef)oben worben fei, um ben Ironfurrenabetrieb feine5 mruber5 au beeten, fe~It e5 nun angefief)t~ biefef~ I,)on ber ?Uor~ inftnna feftgefteUten :U;at&eft'tnbe~ an genügenben m:n~alt~vunften. ~~ raut jlef) aber auef) nief)t fagen, bau ~riebrief) 2u~ fief) buref) biejentgen .\.)anblungen, welef)e bie ?Uorinfana af5 erwiefen eraef)tet ~ai, an biefem @efef)afte beteiHgt ~aße. ;Da bie ?Uereinbarung über bie Ironllentionalf'tt"afe, wie bereit\$ Bemert, nief)t ausbe~nenb intervretiert werden darf, )0 ge~t es nid)t ,m, ben m:usbruet me, teiltung an einem @efef)iift in einem anbern, als im ftrengen ~ortfinne 3u ne~men. In biefem i5inne ift er aber nief)t g(eief)' bebeutenb mit met~Qtigung, jonbern er fef)(iett ben megriif ber ~~eU~aberfef)(\ft in fief); beteiigt an einem @efef)iift im eigen!, Uef)en i5inne bes )lliortes ift nief)t jeber, ber an bie :Duref)füljrung be\$fe!ben beitriigt, fonbern nur, wer an beffen ~rfolge teilnimmt, wer m:nteUlja6er be~felben tft. :tlaf; bie\$ 6ei \:liriebrief) 2u~ bealtg, lief) Oe\$ @efef)iiftcs be\$ ~ugen 2u~ autrefte, bcweifen bie llon bel' ?UorinfÜtUa feftgefteUten ~~atfaef)en nief)t. ~~ ge~t au~ ben, felben nur ljerllor, baf3 er feinem mruber in feinem @efef)iift~, betrieb mit !Rat unb :tljat 'tU ~ie .\.)anb gegangen ift, nief)t aber ban er irgenbitlie an bem mfo!g be~ @efef)Qfte~, an @ewinn ober ?Uer(uft au~ bem metrieb be\$felben beteiHgt gemefen fei. .\.)ierauf darf in\$beionbere auef) nief)t etwa be\$ljalli gefd)loffen werden, weH bie (g~efrau bes ~tiebr. 2u~ @eIb in b(l~ @efd)äft gegeben ljabe; benn nnef) 'ocr llom lBunbe\$gerid)t nid)t naef)auvrufenben ~eftfief) lung bel' ?Uorinfana, monaef) naef) bem maugebenben fantonalen !Red)t 3wifef)en ben ~~ereuten 2u~ @üertrennung beftanb, fönnte e\$ jid) 9terbei ~öd)iteni3 um eine meteUigung ber ~gefrau, nief)t aber be~ ~gemanne~ 2u~, an bem fragUef)en @efd)iifte ljanbeln. :Demnaef) ~at ba\$ munbe~gerid)t erfnnnt: :Die lBerufung bel' ?SeUngten wirb als unbegtÜnbet abgemiefen unb baljer bnß UrteU bel' ~pveUation\$fnmmer be~ Dbergerid)t~ be\$ .5tanton~ Bürief) llom 7. Dftober 1.899 in nUen ~ei!en beftättgt. IV. Obligationenrecht. N° 7. 7. Arret du 26 j(mvier 1900, dans la cause Stämppli c01'dre Chollet et consorts. 47 Oautionnement destine a garantir l'execution d'un contrat de vente d'immeubles. - Extension de ce cautionnement aux obligations legales resultant de la resolution du contrat. Art. 499, 487 et 501 CO. A. - Par acte notarie du 19 novembre 1894, Xavier Stämp:ßi, proprietaire a Geneve, a vendu a la socieM Louis Cretin & Oe, composee de Louis Cretin et Fernand Gely, un immeuble sis a Valombre, commune de Vernier. Le prix de vente, fixe a 35000 fr., devait etre paye 6000 fr. en especes dans le delai d'un mois et le solde sous forme d'une rente viagere de 2200 fr. par an, payable par trimestres a partir du 1 er novembre 1894. En cas de retard de 15 jours dans le paiement de l'un des arrtrages trimestriels, Stämp:ßi devait avoir le droit, vingt jours apres un commandement de payer reste infructueux, d'exiger le paiement de la somme de 29000 fr., formant le capital de Ia rente viagere, ou de con- siderer la vente comme resolue de plein droit et de rentrer ainsi dans la pleine propriete de son immeuble, toutes sommes encaissees par lui lui demeurant acquises. L'immeuble, vendu

franc de toute hypothèque, demeurait affecté à la garantie des engagements des acheteurs. Cretin & O<sup>e</sup> étaient cependant autorisés à contracter un emprunt de 13000 fr., en premier rang d'hypothèque sur l'immeuble objet de la vente, à effet de quoi le vendeur s'obligeait, dès qu'il aurait reçu le paiement de 6000 fr., à consentir en faveur du preteur, à concurrence de 13000 fr., la cession de priorité de son privilège de prix: non payé. De leur côté Cretin & Cie s'obligeaient à amortir l'emprunt par des acomptes annuels de 1500 fr. au moins. Le lendemain de la passation de cet acte, Mmes Angèle Chollet née Huit, Marie Ogay née Bouveret, et Delle Jeanne Gely conclurent avec Stämpfli une convention sous seing privé par laquelle, après avoir pris connaissance du contrat passé la veille entre lui et Cretin & Cie, elles déclaraient se

48 Civilrechtspflege porter cautions solidaires de tous les engagements de ces derniers envers Stämpfli en vertu du dit contrat et notamment de l'engagement de lui payer 6000 fr. dans le délai d'un mois et une rente viagère de 2200 fr. De son côté Stämpfli s'obligeait à libérer les cautions dès que Cretin & Cie lui auraient procuré le cautionnement solidaire d'un négociant solvable agréé par lui, ou desquels ils auraient acquitté l'emprunt hypothécaire de 13000 fr. qu'ils étaient autorisés à contracter en premier rang sur l'immeuble acquis. Cet emprunt fut effectivement contracté auprès d'un sieur Bonifas, par acte du 27 novembre 1894, dans lequel Stämpfli intervint pour déclarer céder en faveur de M. Bonifas, à concurrence de 13000 fr., intérêts et accessoires, toute priorité d'hypothèque et consentir à ce que l'inscription prise à son profit soit définitivement primée par celle qui serait prise en faveur de M. Bonifas, «laquelle produira ses effets et subsistera même en cas de résolution de la vente précitée, quel que soit le détenteur de l'immeuble hypothéqué.» Cretin & O<sup>e</sup> versèrent à Stämpfli la somme de 6000 fr. qui devait être payée dans le délai d'un mois, ainsi que les termes trimestriels de la rente viagère jusqu'au 1<sup>er</sup> août 1896. Le terme échu à cette date n'ayant pas été payé, Stämpfli leur fit signifier le 26 août un commandement de payer qui resta sans effet, bien que les débiteurs n'aient pas fait opposition. Le 9 octobre 1896, Cretin & Cie furent déclarés en faillite. Par exploit du 22 octobre 1896, Stämpfli ouvrit action à la masse en faillite pour faire prononcer la résolution du contrat du 19 novembre 1894 avec Cretin & Cie. Cette conclusion fut admise par jugement du 17 décembre 1896 prononçant la résolution de la dite vente, avec effet du jour de la conclusion du contrat, et ordonnant au conservateur du cadastre d'inscrire les immeubles comme étant la propriété de Stämpfli, sous réserve des droits du créancier hypothécaire M. Bonifas. Pendant le cours du procès, Bonifas avait réclamé de Stämpfli le remboursement de la créance de 13000 fr. et IV. Obligationenrecht. N<sup>o</sup> 7. 49 Stämpfli lui avait payé de ce chef, en capital et intérêts, 13800 fr., somme pour laquelle il était ensuite intervenu dans la faillite Cretin & O<sup>e</sup>, qui avait admis cette intervention. R. - Ensuite de ces faits, Stämpfli a ouvert action contre les cautions Dames Chollet, Ogay et Gely, aux fins de les faire condamner: 1<sup>o</sup> A lui rembourser la somme de 13800 fr. qu'il avait dû payer à M. Bonifas, avec intérêt du 18 janvier 1897; 2<sup>o</sup> à lui payer la somme de 1650 fr., avec intérêt du 31 décembre 1896, pour trois termes de la rente viagère à lui due en vertu du contrat du 19 novembre 1894. Il motivait ses conclusions de la manière suivante: Au nombre des engagements cautionnés par les défendesses figure celui de rembourser en capital et intérêts les 13000 fr. pour lesquels le demandeur a cédé son rang de priorité. Cela résulte de la clause par laquelle Stämpfli s'obligeait à libérer les cautions dès que Cretin & Cie auraient acquitté l'emprunt de 13000 fr. Les cautions sont donc tenues de rembourser au demandeur la somme qu'il a dû payer à Bonifas pour dégrever ses immeubles. Quant aux arrérages de la rente viagère, les cautions ne sauraient

con- tester leur obligation, puisque le cautionnement a ete donne .expressement pour garantir le paiement de ces arrerages. C. - Les defendereses ont conelu ä. liberation en faisant valoir ce qui suit : Le cautionnement etait destine ä. garantir les engagements ,pris par Cretin & Cie envers Stämpfli, en vertu de l'acte de vente du 19 novembre 1894, et non l'emprunt de 13000 fr. .que Cretin & Cie s' etaient reserve de contracter. Si les -defenderesses avaient eu l'intention de garantir aussi cet .emprunt, cela n'aurait pu se faire que par une nouvelle declaration ecrite, qui n'a pas eu lieu. Mais elles n'ont pas .eu cette intention. Il resulte da l'acte du 20 novembre 1894 que le cautionnement etait destine ä. garantir le paiement du prix de vente, savoir les 6000 fr. a payer dans le mois et la rente viagere. Stämpfli etait dejä. garanti par le privi- XXVI; 2. - 1900

50 Civilrechtspllege. lege du prix non paye, mais comme il avait autorise l'em- prunt de 13000 fr. avec priorite sur ses droits, Il avait exige un cautionnement comme supplement de garantie. Cela est si vrai qu'il s'engageait ä. renoncer au cautionnement des qua l'emprunt serait rembourse. Quant aux arrerages de la rentet le demandeur ne peut plus invoquer le cautionnement, d'abord parce qu'il n'a pas notifie aux cautions la faillite des debiteurs (art. 510 CO) et ensuite parce que le contrat du 19 novembre 1894 ayant ete resolu, les arrerages de la rente ne sont plus dus. D. - Par jugement du 10 janvier 1899, le Tribunal de premiere instance de Geneve a deboute le demandeur de sa, premiere conclusion et lui a alloue la seconde en paiement de 1650 fr. et interet. Les deux parties ayant appele de ce jugement, la Cour de Justice de Geneve l'a reforme par arret du 28 octobre 1899t en ce sens qu'elle a deboute Stämpfli de toutes ses conclu- sions, en se basant. en substance sur les motifs ci-apres : Aux termes de l' art. 491 CO le cautionnement doit etre constate par ecrit. Cette prescription doit etre interpretee en ce sens que le cautionnement na se presume pas et que lorsqu'il s'agit d'en determiner l'etendue il faut s'en t 'r strictemen aux ermes e acte ecrit. En l'espece l'acte da caubonnement renferme un engagem;nt general et la deter- mination de l'etendue de cet engagement, soit l'indication que les intimes se portaient cautions du paiement par Cretin & Cie a Stämpfli de la somme de 6000 fr. et des termes de la rente viagere. Le cautionnement ne peut pas etre etendu aux engagements contractes par Cretin & Cie vis-a-vis de Bonifas et dont Stämpfli a du en definitive solder les causes. En effet, d'une part, en empruntant 13000 fr. a Bonifas, Cretin & Cie s'engageaient envers celui-ci et non envers Stämpfli; d'autre part, leur engagement concernant les 13000 fr. ne resulte pas de l'acte de vente; or le cautionne- ment est limite aux engagements resultant de cet acte. La clause par laquelle Stämpfli s'obligeait a liberer les cautions des que l'emprunt de 13000 fr. aurait ete acquitte ne signifie nullement que cet emprunt dut etre garanti par le caution- IV. OIjhigationenrecht. N° 7. 51 nement, mais simplement que Stämpfli, se considerant suffi- samment garanti, renoncerait au cautionnement une fois l'emprunt rembourse et l'hypothèque eteinte. - En ce qui concerlie les arrerages, Stämpfli n'a pas le droit d' en reclamer le paiement, car la resolution de la vente a remis les parties dans l'etat ou elles se seraient trouvees si le contrat n'avait jamais existe. Cela etant, non seulement Stämpfli n'a pas droit aux arrerages non payes, mais il devrait restituer ceux qui lui ont ete verses si le contrat n'en disposait pas autre- ment. TI est clair d'ailleurs qu'il ne peut exercer plus de droit contre les cautions qu'il n'en possMe contre le debiteur. E. - Stämpfli a recouru en temps utile au Tribunal federal contre l'arret qui precede, concluant a ce qu'il soit reforme dans le sens de l'adjudication des conclusions de la demande. F. - Les intimees ont conclu au rejet du recours. Considerant en droi t : 1. - L'action intentee par le recourant aux intimees tend a obtenir l'execution des obligations decoulant du cautionne- ment du 20 novembre 1894. Le Tribunal federal est donc competent, le cautionnement etant regi par le

droit fédéral et les autres conditions de la compétence étant évidemment réunies en l'espèce. Mais le Tribunal fédéral n'a à s'occuper ni des obligations résultant du contrat du 19 novembre 1894 garanties par le cautionnement, ni des conséquences juridiques de la résolution de ce contrat, car celui-ci étant une vente d'immeubles, régie par le droit cantonal, toutes ces questions rentrent dans la compétence exclusive des tribunaux genevois. 2. - Il s'en suit qu'à l'égard de la conclusion en paiement de la somme de 1650 fr. pour trois termes trimestriels de la rente viagère due au recourant en vertu du contrat du 19 novembre 1894, termes échus avant la résolution de ce contrat, la compétence du Tribunal fédéral est purement formelle. En effet, le jugement sur ce point est déterminé a priori par la décision de la dernière instance cantonale, d'après laquelle la résolution du contrat du 19 novembre 1894 a eu pour effet de replacer les parties dans la situation où

52 Civilrechtspflege. elles se seraient trouvées si ce contrat n'avait jamais existé. Le Tribunal fédéral doit donc admettre comme définitivement établi que l'obligation principale concernant le paiement des arrérages qui font l'objet de la demande n'existe plus, et que le recourant ne serait pas fondé à en réclamer le paiement des débiteurs principaux. Des lors, il est évident qu'il ne peut pas réclamer ce paiement des cautions, car, d'une part, le cautionnement s'éteint par l'extinction de l'obligation principale, et, d'autre part, Stämpfli ne peut avoir plus de droit contre les cautions que contre les débiteurs. Sa conclusion en paiement de 1650 fr. pour arrérages de rente doit donc être écartée. 3. - Quant à la conclusion en remboursement des 13 800 fr. qu'il a payés au sieur Bonifas, le recourant soutient que par le cautionnement du 20 novembre 1894 les intimées avaient garanti aussi le remboursement intégral de l'emprunt que Cretin & Cie s'étaient réservées de contracter, et qu'ils ont effectivement contracté auprès de Bonifas. Les intimées soutiennent, au contraire, que leur cautionnement garantissait seulement les engagements pris par Cretin & Cie vis-à-vis du recourant en vertu du contrat de vente, c'est-à-dire le paiement de 6000 fr. et de la rente viagère. De ces deux manières de voir, c'est évidemment celle du demandeur qui doit être admise. Il est hors de doute que par l'acte du 20 novembre 1894 les intimées se sont portées cautions seulement vis-à-vis de Stämpfli pour garantir l'exécution des engagements pris envers lui par Cretin & Cie en vertu du contrat du 19 novembre 1894, et non vis-à-vis du tiers auquel Cretin & Cie se réservaient par ce contrat d'emprunter 13000 fr. Elles n'étaient donc pas cautions de Cretin & Cie vis-à-vis de Bonifas et ont raison en ce sens de dire qu'elles n'ont pas cautionné le remboursement de l'emprunt de 13000 fr. Mais la question n'est pas là. Ce qu'il s'agit de savoir, c'est si Cretin & Cie se sont engagés directement, vis-à-vis de Stämpfli, à rembourser l'emprunt de 13000 fr. et si cet engagement a été cautionné par les intimées. IV. Obligationenrecht. N° 7. 53 Or l'acte de vente du 19 novembre 1894 dit ce qui suit, au sujet de l'emprunt que Cretin & Cie se réservaient de contracter: « Cet emprunt devra être amorti par L. Cretin & Cie par des acomptes annuels de 1500 fr. au moins. A l'effet de ce que dessus, M. Stämpfli s'engage à consentir en faveur du ou des prêteurs, jusqu'à concurrence de la somme de 13000 fr., la cession de priorité de son privilège de prix non payé, etc. » Il résulte de cette clause que Stämpfli voulait bien consentir à céder son rang hypothécaire jusqu'à concurrence de 13000 fr., mais qu'il voulait en même temps que cette postposition ne soit que passagère. Cretin & Cie se soumettaient à cette exigence et s'obligeaient à amortir leur dette à raison de 1500 fr. par an au moins. Cet engagement était formel; il avait un intérêt évident pour Stämpfli et celui-ci était en droit d'en exiger l'exécution. Il est, d'autre part, hors de doute que cet engagement a été cautionné par les intimées, car il résultait du contrat du 19 novembre 1894, et l'acte de cautionnement dit expressément que les intimées se portent cautions solidaires de tous les engagements

pris par Louis Cretin & Cie envers M. Stämpfli en vertu du susdit contrat, dont elles avaient pris connaissance. L'énumération des principaux engagements cautionnés qui, dans l'acte, suit cette déclaration générale, n'a pas pour effet d'en restreindre la portée; elle est purement explicative et non limitative, ainsi que l'indique le mot « notamment. » La circonstance qu'au moment où le cautionnement a été fourni l'emprunt de 13000 fr. n'était pas encore contracté n'a aucune importance. Elle prouve simplement que soit l'engagement de Cretin & Cie., soit le cautionnement étaient subordonnés à la condition que l'emprunt fût contracté, mais n'affecte en rien la validité ni de l'un ni de l'autre. Cette condition s'étant réalisée, le cautionnement devenait effectif et Stämpfli aurait eu le droit de l'invoquer pour obliger les cautions à amortir l'emprunt de 13000 fr. dans les limites fixées par l'acte du 19 novembre 1894.

54 *Civilrechtspfelle*. 4. - Mais il ne suit pas encore de là que la demande de Stämpfli en remboursement des 13 800 fr. payés par lui au prêteur Bonifas soit fondée. La résolution du contrat du 19 novembre 1894 doit, ainsi qu'il a été exposé plus haut, être considérée par le Tribunal fédéral, en conformité de la décision des tribunaux genevois, comme ayant remplacé les parties dans la situation où elles se seraient trouvées si le contrat n'avait jamais eu lieu. Le recourant ne peut donc plus invoquer l'engagement contractuel pour prétendre que les débiteurs et respectivement les cautions sont obligés d'amortir la dette Bonifas. Les obligations contractuelles qui existaient entre parties ont disparu pour faire place aux obligations légales résultant de la résolution du contrat. Cela étant, la question qui se pose est de savoir si le cautionnement des intimés s'applique aussi à ces obligations. Il est hors de doute que le cautionnement destiné à garantir l'exécution d'un contrat peut aussi être étendu aux obligations légales résultant de sa résolution, si les parties en manifestent expressément ou tacitement la volonté dans l'acte. Dans l'espèce, nous ne nous trouvons pas en présence d'une manifestation de volonté des parties. D'après le texte même de l'acte de cautionnement, celui-ci ne devait s'appliquer qu'aux engagements pris par Cretin & Cie envers Stämpfli en vertu du contrat du 19 novembre 1894. D'autre part, il n'a pas même été allégué que, d'après l'intention tacite des parties, il dut s'étendre aussi aux obligations légales pouvant découler de la résolution du contrat. Dès lors cette extension ne pourrait résulter que d'une disposition de la loi. De prime abord on peut être tenté d'admettre qu'elle résulte en effet de l'art. 499 CO, qui dispose que la caution est tenue du montant de la dette principale, ainsi que des suites légales de la faute ou de la demeure du débiteur. Tel n'est cependant pas le cas. Le cautionnement est un rapport de droit accessoire, qui ne peut exister qu'en tant que l'obligation principale qu'il est destiné à garantir existe et qui IV. *Obligationenrecht*. N° 7. 55 s'éteint avec elle (art. 487 et 501 CO). L'art. 499 ne vise nullement à déroger à ces principes fondamentaux. Or, on y dérogerait si l'on admettait que le cautionnement des engagements résultant d'un contrat s'applique aussi aux obligations légales qui dérivent de sa résolution, car ces obligations sont par leur nature et leur contenu absolument différentes des obligations contractuelles auxquelles la résolution met fin. Le cautionnement survivrait ainsi à l'obligation principale. On ne saurait attribuer un pareil effet à l'art. 499; cet article a simplement pour but de déterminer l'étendue du cautionnement quant à l'exécution de l'obligation garantie et de statuer que la caution n'est pas tenue seulement du montant de cette obligation, mais aussi des dommages et intérêts dus par suite de la demeure ou de la faute du débiteur. Il est à remarquer, d'ailleurs, que la résolution du contrat n'est pas à proprement parler une suite légale de la demeure ou de la faute du débiteur. Elle est une conséquence de la volonté du créancier, auquel la loi donne simplement le droit de choisir entre l'exécution et la résolution du contrat. Dans le premier

cas, il peut invoquer le cautionnement; dans le second il ne le peut pas, puisqu'il annule lui-meme le contrat principal et, avec celui-ci, le cautionnement qui en est l'ac- cessoire. En admettant l'opinion contraire, on arriverait dans bien des cas ades consequences tout a fait defavorables pour les eautions; dans l'espece, en particulier, si elles devaient re- pondre des consequences de la resolution du contrat, leur position serait considerablement aggravee. Par ces motifs, Le Tribunal federal prononce: Le recours est ecarte comme mal fonde et l'arret de Ia Cour de Justice de Geneve, du 28 octobre 1899, est con- nrme.

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