

BGE 27 II 199

Bundesgericht (BGE), 1900-12-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_27_II_199

FR: ATF 27 II 199

IT: DTF 27 II 199

Volltext

198 Civilrechtsptlege. ceiner ~eife beffen ~if(en, hen @d)ulbner Itl~ \l3fanbglCiubiger tn ~nfprud) au ne~men, befunben; erfolgt fie - mlt~ ebenlo 3U~ läffig tft, - burd) ben \l3fltnbfd)ulbner (ben ?Ser~fCinber ber ~or~ ~erung), fo mue fie ebenf(tlffi l.lon ber :tf)atfltd)e ber ?Ser:pfänbung ~ittetlung mad)en. inad) bieien @runbfCit?en aber fltnn nun in ber ~9ltt im Od)reiben ber \$tlägertn l.lOm 25. ~uguft 1900 eine ~ur ?So[enbung ber ?Ser~fCinbung genilgenbe, red)t~mirtfltm?e ?13e~ nad)rtid)tigung beß (5d)u(bner~ uid)t gefunben merben; fonbern e~ tft mit ber ?SortnftlIna lu fagelt, bau bie ~enltd)rid)tigung ,erft am 12. Dfto6er 1900 erfolgte. 6 . .3n hieiem ~omente fonnte nun aber eine gültige \l3fanb~ l1efteUung iebenraUß auß bem @runbe nid)t me~r ftattfinben, meH bamalß fd)on bie fonfur~amtlid)e Biquibation über ben 9lad){au be~ ?Ser:pfdnher~ eröffnet mar. :nenn obfd)on ~rt. 193 (5d)ulbo.~ unb stont.@ef., her l.lon her 2iquibation einer aU6gefd){agenen ?Setl affenfd)aft ~,mhelt, nur l.lorfd)reibt, biefe 2iquibation gefd)e~e unter ?13eobad)tung her im fiebenten ~itel (her bCt~ stonfur~l.ler~ fCt~ren regelt) ent~Ctlenen ?13eftimmungen burd) haß .reofur~amt unb auf bie ?13eftimmungen beß materieUen stonfur~red)teß, rote namentltd) aud) ~{rt. 197, nid)t ?13eaug nimmt, fann bod) feinem Blueffe{ unterliegen, ban bie ?13eftimmung, roonad) nad) ber \$ton~ fur~eröffnung red)tsgültige ?Serfügungen, bie Oie l)led)t~fteUung ber jfonfur~glu6iger berCinbern, nid)t me~r borgenommen merben fönnen, bafJer in~befonbere elUd) bie ?13efte[ung eineß \l3fanbred)te~ nad) ber stonfur~eröffnung ungültig tft, - elUd) ~nmenbung pnbet auf bte fonfur~amtlid)e 2iquibation eiler aUßgefd)lagenen ?Seraffenfd)aft. ~It nun bie l)ted)te au~ ber 2eben~l.lerfid)erungß~ .:portee 3um WCltffagut gefören, unb aum minoefen im Beit:puntt ber \$tonfur~eröffnung ein gültige~ \Bfltnbred)t nod) nid)t oefteUt mar, tonnte eine mtrffame ?13efteUung nltd) jenem Beitpunte ntd)t me~r erfolgen. 7. ~It bie .stiltge febenfaß aUß btefem @runbe aoaumeifen ift, tltnn bie weitere lYrltge unerörtett oleioen, 06 oet ber 2iquitbatton einer au~gefd)lagenen ?Ser!affenfd)aft bie >lirtungen ber stonfttß~eröffnung 3urückfaueaie)en feien auf ben Beitpunft be~ ~oj:leß be~ ~rbiliffet'~ unb 06 bltl)er bie .,?13enad)rid)tigung lJ beß @d)u{bner~ l)on ber ?Ser:pfänbung ber ~once unter allen Umftdnben fd)on H. Obligationen recht. No 24. 199 'au 2eoaeiten be~ ?Ser:pfdnberß fJätte erfolgen müffen, um gültig 3U fein. :tJemltd) fJat ba~ ~unbe~gerd)t etfannt: :nie ?13erufung mirb aogerotefen. 24. Arrel du 1er juin 1901, dans la cause Jaquet contre Delevaux. Action en dommages-interets de la part d'un vendeur d'un im- meuble contre son mandataire qui a delie sans mandat le demandeur de ses engagements; art. 48 CO. Montant du dom- mage. Faute concurrente du demandeur. Louis Jaquet, brasseur a Saint-Imier, demandeur, etait proprietaire a Moutier d'un immeuble dans lequel se trouvait un cafe, dit Cafe du Commerce. Dans le courant du printernps 1896, le notaire Delevanx ä. Moutier, defendeur au proces, demandait a Jaquet s'il serait dispose a vendre son immeuble et ä. quelles conditions, sans mentionner le nom des amateurs eventuels; cette eorrespon- danee ne parait pas avoir eu de suites immediates. Le 13 aout 1896, le demandeur, eonfirmant une

lettre du 16 mars, fixait un prix de 28000 francs sous la condition que l'acheteur se mit tenu de prendre chez lui Jaquet toute la bière nécessaire à l'établissement. Plus tard, le 15 novembre, le demandeur faisait savoir au notaire Delevaux qu'à défaut de "Vente il se mit dispose à louer son immeuble. Cette lettre fut le point de départ de nouvelles négociations. En effet, à un moment qui n'est pas précisé exactement, trois habitants de Moutier, Charles Roth, Jean Hofer et David Chevalier, désireux d'acquiescer l'immeuble Jaquet, avaient chargé le notaire Delevaux de faire dans ce but en leur nom des démarches auprès du propriétaire. Dans la correspondance subséquente, le défendeur dit constamment agir au nom de XXVII, 2. - HIOi Civilrechtspflege. ses clients, sans cependant avoir jamais fait connaître leurs noms au demandeur. Le 20 novembre 1896, en réponse à la lettre de Jaquet du 15, le défendeur dit que ses clients sont disposés à acheter pour le prix de 24000 francs, offre maintenue jusqu'au vendredi 27 novembre suivant. Le lendemain 21 novembre, le demandeur refusait, trouvant le prix trop bas, et déclara en outre tenir à ce que l'immeuble soit affecté à un café et exiger que l'acheteur se serve de bière chez lui, clause qui devait figurer dans le contrat de vente. Le 2 décembre, le défendeur écrit que ses clients continueront à tenir le café et se serviront de bière chez le demandeur aussi longtemps que cette boisson sera de bonne qualité; il porte l'offre de prix à 25000 francs, payable dans les quatre mois, et demande le dernier prix du demandeur. Cette lettre fut adressée à Baden, où Jaquet faisait une cure. Le 3 décembre, Jaquet écrit au défendeur que son dernier prix était de 28000 francs, mais qu'il est disposé à faire des conditions de paiement très avantageuses, soit au besoin 3 ou 4000 francs comptant seulement. Le défendeur donna connaissance de cette offre ferme à ses clients; au pied de la lettre Jaquet, ceux-ci signèrent le 6 décembre la déclaration suivante, portant aussi la signature du défendeur: «Nous acceptons d'acheter la maison dont mention d'autre part au prix de 28000 francs qui y est fixé et aux conditions y mentionnées; un acte ultérieur sera passé, lequel renfermera les conditions plus spéciales d'entrée en jouissance et autres. » Le même jour, à 11 h. 30 du matin, le défendeur télégraphiait à Jaquet à Baden: « Affaire liquidée, acceptons prix pour maison 28 000 francs, lettre suit. » Par télégramme consigné à Baden le 6 décembre à 3 heures, Jaquet répondait: « Ne puis prendre engagement aujourd'hui, attendez ma lettre. » Le défendeur consigna encore le 6 décembre à 8 h. 15 du soir un télégramme au demandeur, qui ne lui fut remis que le 7, en ces termes: « Confirmez dépêche de ce matin. Je tiens à l'obligation en droit. No 24. 201 considère affaire conclue ensuite lettre du 4 courant reçue. Conditions acceptées. Prix 28000 francs. » Le 7 décembre, se croisa avec la lettre annoncée de Jaquet, qui revint, toujours le 6 décembre, au défendeur. Il disait avoir reçu plusieurs offres pour son immeuble et avoir chargé un de ses employés de s'occuper de ces négociations; il se pourrait donc que son employé eût traité avec un autre amateur et il l'a invité à le mettre au courant de ses démarches. En cas d'entente, ajoute-t-il, il réserve certaines conditions spécialement indiquées. Au retour du second télégramme du notaire Delevaux, Jaquet écrit le 7 décembre en confirmant sa lettre de la veille et en ajoutant: « Je vous répète qu'il est possible que mon employé ait traité avec quelqu'un d'autre; j'attends de ses nouvelles, mais si ce n'est pas le cas je vous promets que je vous confirmerai mon offre au prix indiqué; par contre j'entends que vous me fassiez savoir par écrit que vous êtes d'accord avec moi, par retour du courrier. Donc, j'attends votre réponse avant de vous faire part de ma décision définitive. » Le 8 décembre, le défendeur répond aux deux lettres du demandeur des 6 et 7 décembre, en disant entre autres: « J'ignorais que vous avez chargé votre employé de Saint-Imier de traiter l'affaire, car si je l'avais su je me serais rendu moi-même à Saint-Imier. Les choses en sont maintenant et je ne puis mieux faire que de

vous confirmer mon offre; si vous me donnez la preference, tant mieux, au cas contraire nous n'aurons qu'a DOUS indiner. ~ DeLevaux termina en ajoutant qu'il croit connaitre d'autres amateurs également ses clients. ' Des depositions intervenues au cours du proces il resulte, comme le demandeur l'ecrivait au defendeur, que le premier avait recu diverses offres d'achat en dehors de celles parvenues par l'intermediaire du defendeur, entre autres des noms Ettlil et Ory, et qu'il avait charge son employe Reymond de suivre ces negociations pendant son sejour aux bains de Baden. 202 Civilrechtsprechung. Le 5 decembre, soit apres que le demandeur avait fait ä. DeLevaux le prix de 28 000 francs, son employe Reymond, repondant ä. une lettre de M. Ory, adressee a Jaquet absent, ecrivait de Saint-Imier, disant que la maison n'etait pas vendue, mais le serait probablement le 7 decembre pour le prix de 29 250 francs; qu'il etait encore engage jusqu'au lundi soir (7 decembre) mais qu'il etait dispose a lui donner la preference. D'autre part, un autre amateur, L. Gorge, demanda ä. M. Ory de se rendre acquereur pour son compte de l'immeuble Jaquet, au prix indique de 29 250 francs, et dans cette journee du 7 Ory telegraphia a Jaquet: « D'accord avec prix et conditions. » En meme temps, Jaquet, mis au courant par Reymond, donnait pour instruction ä. celui-ci de ne traiter avec Ory qu'apres le retrait de l'offre DeLevaux de 28 000 francs. Reymond se rendit done le lendemain 8 decembre a Moutier, le notaire DeLevaux lui confirma le retrait de l'offre de 28 000 francs; Reymond telegraphia a Jaquet a Baden et a une demande de ce dernier il aurait ajoute avoir vu la copie de la lettre adressee ce jour par DeLevaux au demandeur. L'acte de vente avec Gorge fut alors passe dans l'apres-midi du 8 decembre; c'est le defendeur lui-meme qui stipula l'acte et il semble que c'est alors seulement que le defendeur communiqua a Reymond le nom des clients pour lesquels il avait agi Par lettre du 10 decembre 1896, Roth, Hofer et Chevalier sommerent Jaquet de passer, dans les cinq jours, l'acte de vente de sa propriete au prix de 28000 francs, en execution du contrat resultant de la correspondance entre lui et le notaire DeLevaux. L'acte de vente avec Gorge etant passe et transcrit, Jaquet ne pouvait obeir a cette sommation. Aussi fut-il attaque par Roth, qui conclut a ce que le defendeur fut condamne a passer acte avec le demandeur (ses co-acheteurs Hofer et Chevalier s'y declarant prêts de leur cöte) de la vente consentie sous offre de paiement du prix convenu de 28000 francs. Obligationenrecht. N° 24. 203 au moment de la delivrance des immeubles et aux conditions arretees entre parties. Jaquet denonça le litige au notaire DeLevaux, conformement aux dispositions de la proc. civ. bernoise; celui-ci signifia a Jaquet qu'il n'interviendrait pas au litige, tout en mentionnant des faits et moyens tendant a demontrer qu'aucune vente n'etait intervenue entre Jaquet d'une part et Roth et consorts d'autre part; ces faits ont ete effectivement invoques par Jaquet dans le proces soutenu contre Roth. Par arret du 18 novembre 1897, la Cour d'appel et de cassation de Berne admit la conclusion principale du demandeur Roth en constatant entre autres que le retrait de l'offre de 28 000 francs fait par Roth et consorts de la part du notaire DeLevaux avait eu lieu a l'insu de ceux-ci et n'etait pas obligatoire pour eux. La vente operee ä. Gorge mit Jaquet dans l'impossibilite d'executer l'arret du 18 novembre 1897. Aussi fut-elle actionnee de nouveau par Roth en dommages-interets pour non-execution du jugement precedent. Jaquet denonça de meme le litige au notaire DeLevaux en reservant son droit eventuel de recours, et DeLevaux, contestant l'admissibilite d'un recours contre lui, declara ne pas vouloir intervenir au proces. Par arret du 22 juin 1899, la Cour d'appel et de cassation de Berne condamna Jaquet a payer ä. Roth une somme de 2000 francs a titre de dommages-interets. A la suite de cet arret, Hofer et Chevalier, qui devaient etre coacquireurs avec Roth, intentèrent eux aussi action a Jaquet en dommages-interets pour inexecution de la vente consentie par celui-ci.

L'issue de la première action préjudiciaire précède le sort de la seconde ; Jaquet dénonça encore le litige à Delevaux, qui protesta encore contre l'admissibilité d'un recours dirigé contre lui et refusa d'intervenir au procès. Jaquet passa alors expédient sur les conclusions de Hofer et Chevalier et s'engagea à payer à chacun d'eux une indemnité de 2000 francs, plus leurs frais. La somme totale payée par Jaquet se monte à 8243 fr. 35, qui se décompose comme suit : 204 Civilrechtspflege. I. En vertu de l'arrêt du 18 novembre 1897 : a) Frais liquides de la partie adverse payés le 7 juin 1898. . . . Fr. 423 30 b) Frais de ses avocats. . . » 379 55 II. En vertu de l'arrêt du 22 juin 1899 : a) Indemnité Roth . . . Fr. 2000 - b) Frais de la partie adverse : 530 50 c) Frais d'expertise. » 110 - d) Frais de son avocat . » 550 - Fr. 802 85 Fr. 3190 50 m. Ensuite de l'acquiescement vis-à-vis de Hofer et Chevalier: a) Indemnité de 2000 francs à chacun. . . . " Fr. 4000 - b) Frais des demandeurs .. 150- c) Frais d'avocat. . . . 100- Fr. 4:250 - Total, Fr. 8243 35 Ensuite de ces faits et par exploit du 6 janvier 1900, Jaquet a ouvert action au notaire Delevaux en concluant que le défendeur fut condamné à lui payer des dommages-intérêts en réparation du préjudice qu'il lui a causé en délinquant le demandeur de son côté pour la vente de l'immeuble du Café du Commerce de Moutier à M. Ch. Roth, Jean Hofer et David Chevalier, tous au dit lieu, sans y avoir été autorisé par ces derniers. En ce qui concerne le montant des dommages-intérêts, le demandeur réclame : 1° Le montant des sommes payées par lui et ci-dessus rapportées avec l'intérêt à partir de la date de chaque paiement ; 2° Les frais de quatre courses à Courtelary pour assistance à l'audience et d'une comparution à Moutier, 90 francs; 3° Pour perte de temps, recherches, correspondance, conférences avec ses avocats, ennuis et soucis occasionnés par les procès, 500 francs. U. Obligationenrecht. N° 24. 205 Le demandeur invoque à l'appui de ses conclusions les faits susrapportés d'où il résulte à ses yeux que le préjudice matériel qui lui a été causé provient uniquement de la conduite et des actes du défendeur qui a agi avec légèreté et commis une faute grave en retirant l'offre de ses clients Roth et consorts et en déliant le demandeur des engagements qu'il pouvait avoir contractés envers ceux-ci, sans le consentement de ses clients. Ces derniers ont refusé de ratifier le retrait fait par leur mandataire et le demandeur ne pouvait savoir que le défendeur agissait sans mandat dans cette occasion ; même en l'absence de toute faute de sa part, le défendeur est tenu à la réparation du préjudice en vertu de l'art. 48 {JO. Dans sa réponse, le défendeur estime pouvoir tirer des faits la conclusion que Jaquet, qui négociait à la fois avec plusieurs amateurs, était déjà lié avec Ettlé ou Ory dès le 4 ou 5 décembre. Ory ayant télégraphié le 7 décembre, l'annonce du retrait de l'amateur précédent, qu'il acceptait le prix de 29 250 francs, la vente était conclue des 10rs avec Üry, soit Gorge, pour qui Ory achetait. Jaquet s'était donc délié lui-même le 7 décembre vis-à-vis des clients de Delevaux et le défendeur n'a fait que constater le lendemain un fait accompli, contre lequel ses clients étaient impuissants; lui, défendeur, n'a commis aucune faute. Le défendeur reproche de plus à Jaquet de n'avoir pas épuisé les instances, dans les procès précédents, en négligeant de recourir au Tribunal fédéral. N'ayant pas été mandataire de Jaquet, le défendeur ne saurait être attaqué par celui-ci ni par voie d'action recourable, ni par la voie de l'acquéiescement, le demandeur n'a pas vocation pour intenter ces actions. L'art. 48 {JO. n'est pas davantage applicable. Le défendeur conduit à libération des faits de la demande. La Cour d'appel et de cassation de Berne, par arrêt du 14 décembre 1900, a condamné le défendeur à payer au demandeur la somme de 6000 francs sans intérêts, à titre de dommages-intérêts. C'est contre ce jugement que les deux parties ont recouru 206 Civilrechtspflege. en temps utile ; le défendeur conclut à sa réforme, en ce sens que Jaquet soit déboute de ses conclusions en dommages-intérêts. Le demandeur conclut également à la réforme dans ce sens: 10 Que

des sommes par lui réclamées il n'y a pas lieu de déduire la différence de 1250 francs entre le prix de la vente à Ory et celui de la vente à Roth et consorts ; 2° Que la somme de 530 francs réclamée en première instance lui soit allouée intégralement; 3° Qu'il n'y a pas lieu à faire une réduction en raison d'une faute concurrente à lui imputable ; 4° Qu'il doit lui être tenu compte des intérêts des sommes par lui déboursées. Statuant sur ces faits et considérant en droit : 1. - Le Tribunal fédéral est compétent en la cause, bien, qu'à l'origine du litige on se trouve en présence d'une vente immobilière. En effet, ainsi que le Tribunal de ceans l'a reconnu à diverses reprises, les obligations dérivant d'un mandat sont régies par le droit fédéral, alors même que l'affaire en vue de laquelle ce mandat a été conféré ressortit au domaine du droit cantonal et appelle l'application de celui-ci, (voir arrêt du Tribunal fédéral en la cause Fritschi e. Blinde, Rec. off., XXI, p. 1242, consid. 3, et les autres arrêts qui s'y trouvent cités). Le même Tribunal a également admis que c'est le droit fédéral qui est applicable aux obligations d'un mandataire sans pouvoirs, alors même que le contrat dans lequel il intervenait au nom d'un tiers avait pour objet une vente d'immeubles (voir arrêt du 25 novembre 1899 dans la cause Wagner c. Ineichen, Rec. off., XXV, 2^e partie, p. 851, consid. 3). Au fond: 2. - Le défendeur a contesté la légitimation active du demandeur en soutenant qu'il n'avait jamais été le mandataire de celui-ci et que dès lors Jaquet ne pouvait contre lui ni une action en responsabilité contractuelle, ni une *actio mandati*. H. Obligationenrecht. N° 24. S'il est exact, d'une part, que Delevaux n'a jamais été le mandataire du demandeur, il y a lieu de relever, d'autre part, que l'action actuelle n'est pas l'*actio mandati* et qu'elle ne se base pas sur l'allégation d'une faute contractuelle du défendeur vis-à-vis du demandeur. Jaquet, lequel fonde bien plutôt sa demande sur l'art. 48 CO. La fin de non recevoir tirée du défaut de vocation du demandeur ne saurait dès lors être accueillie. 3. - L'objection tirée de la circonstance que Jaquet n'a pas épuisé toutes les instances, y compris le Tribunal fédéral dans les procès qu'il a soutenus précédemment contre Roth et consorts, est également dénuée de fondement, du moment où Jaquet avait dénoncé les prédicts litiges à Delevaux en le prévenant en outre de son intention d'exercer éventuellement contre lui une action récursoire et l'avait ainsi mis en mesure de prendre part au procès. 4. - Il y a donc lieu de rechercher les conditions d'application de l'art. 48 en la cause et de voir en première ligne s'il y a eu contrat conclu entre le notaire Delevaux au nom de Roth et consorts d'une part, et le demandeur d'autre part, et si, comme le prétend le défendeur, même s'il y a eu contrat, celui-ci n'a pas été résilié unilatéralement par le demandeur par le fait qu'il avait vendu sa maison à d'autres avant que le défendeur eût déclaré renoncer au bénéfice du contrat. Cette question a fait l'objet de l'arrêt de la Cour d'appel et de cassation de Berne du 18 novembre 1897, laquelle, en se fondant sur les circonstances énumérées dans l'exposé des faits du présent arrêt, a admis que Jaquet n'ayant jamais accepté directement les offres de Ory, il est certain que ces offres n'ont été acceptées par Raymond au nom du demandeur que le 8 décembre, après la conférence qui eut lieu chez le notaire Delevaux, et que la déclaration écrite et verbale du dit Delevaux, dont l'effet était de délier le demandeur Jaquet de ses engagements envers Roth et consorts, est donc antérieure à la conclusion de la vente à Ory. Bien que cette appréciation ne soit pas à l'abri de toute critique et qu'on puisse, en particulier, se demander s'il est bien certain que la lettre de Jaquet du 3 décembre doive apparaître comme une offre ferme et comme décelant son intention de s'engager, alors que la personnalité des acheteurs, si importante pourtant au point de vue de la détermination définitive à prendre par le vendeur, ne lui avait pas encore été révélée, il y a lieu de retenir qu'il s'agit, à cet égard, de l'application du droit cantonal, d'une vente immobilière, et que le jugement de la Cour

cantonale sur ce point est définitif pour le Tribunal de ceans. En effet la solution donnée à cette question par la Cour bernoise, le 18 novembre 1897, lors bien même qu'elle ne peut avoir l'autorité de la chose jugée entre les parties en cause dans le litige actuel, ne s'en impose pas moins au Tribunal de ceans, au regard de la disposition de l'art. 231 al. 1 CO., réservant la matière de la vente d'immeubles au droit cantonal. Il faut dès lors admettre qu'un contrat de vente parfait était intervenu le 6 décembre 1896 entre le demandeur et les clients du notaire Delevaux, d'où il suit que ce dernier a renoncé sans mandat, pour ses dits clients, au bénéfice de ce contrat, en déliant Jaquet de ses engagements, et que l'art. 48 susvisé CO. doit trouver son application.

5. - Le dit article fait dépendre, en réalité, la responsabilité du *falsus procurator* des conditions suivantes: 1° Un contrat conclu antérieurement; 2° La nullité de ce contrat; 3° L'erreur excusable de l'autre partie, et 4° L'existence d'un dommage. Or les trois dernières de ces conditions se trouvent évidemment réalisées dans l'espèce; en effet les clients de Delevaux n'ont pas ratifié la résiliation de la vente de l'immeuble Jaquet; celui-ci devait en outre croire, à la suite des négociations précédentes, que Delevaux continuait d'agir au nom de ses clients inconnus et il est incontestable que Jaquet a subi un dommage. Quant à la première des conditions susmentionnées, la résiliation de la vente apparaît bien comme un contrat. En principe, dès lors, la responsabilité du notaire Delevaux ne saurait être révoquée en doute. Quant à l'étendue de cette responsabilité, le Tribunal de II. Obligationenrecht. No 24. 209 <Ce ans a déjà été amené à la conclusion que le texte de l'art. 48, rapproché de l'art. 127 ibidem, statuant que celui qui promet le fait d'un tiers est tenu des dommages et intérêts en cas d'inexécution de la part de ce tiers, veut que le *falsus procurator* soit tenu du dommage causé à l'autre partie par la nullité du contrat (négatives *Vertragsinteresse*). Voir arrêt du Tribunal fédéral en la cause Wagner c. Ineichen, du 25 novembre 1899, Rec. off., XXV, 2^e partie, p. 848 et suiv., notamment consid. 6, 7 et 8. Il y a donc lieu de replacer le tiers dans la situation où il se serait trouvé si le contrat nul n'avait pas été conclu; en d'autres termes, Jaquet, dans l'espèce, devrait se retrouver dans la situation où il était au moment où, d'après l'arrêt de 1897, il a vendu son immeuble aux clients du notaire Delevaux pour le prix de 28 000 fr.; il devait obtenir remboursement de ce qu'il a dû payer en suite du contrat de résiliation reconnu inexistant, notamment les indemnités que le demandeur a été appelé à payer et les frais des procès qu'il a dû soutenir, pour autant que ces frais n'apparaîtraient pas comme inutiles ou abusifs.

6. - Jaquet a dû payer à Roth et consorts, clients du défendeur, 6000 francs pour le dommage subi par eux du fait de l'inexécution du contrat de vente que la Cour cantonale a admis comme parfait. Ce chiffre, déterminé par un jugement définitif sur lequel le Tribunal de ceans n'a point à revenir, ne tient pas compte des intérêts. Or les intérêts des sommes payées représentent aussi un élément du dommage subi par le demandeur et il se justifie d'ajouter à la susdite somme les intérêts à dater du jour du paiement des trois fractions de 2000 francs qui la composent. En revanche, si le contrat de vente primitif avait été exécuté, Jaquet n'aurait perdu que 28 000 francs de son immeuble, tandis qu'il l'a vendu à Gorge pour 29 250 francs. Il y a donc lieu, comme l'a fait l'instance cantonale, de déduire de l'indemnité le gain réalisé par Jaquet de ce chef, soit 1250 francs, ainsi que les intérêts de cette somme dès le jour du paiement par Gorge.

7. - Quant aux frais des procès soutenus par Jaquet et alloués en entier par l'instance cantonale, il convient de faire une distinction. Jaquet était certainement contraint de soutenir le premier procès terminé par l'arrêt du 18 novembre 1897 et il est en droit d'exercer son recours contre le défendeur actuel; il se justifie dès lors de tenir compte des intérêts de la date du paiement de ces frais. Mais il en est autrement des instances ultérieures, qui ont

complice abusive- ment la procedure. En ce qui concerne le proces termine par l'arr~t du 22 juin 1899, la Cour cantonale constate que le- demandeur Roth, au lieu de demander simplement a la dite Cour de fixer le montant des dommages-inter~ts, a introduit une nouvelle action, sans que Jaquet eut proteste contre ce procede incorrect, lequel a eu pour effet d'augmenter consi- derablement les frais de l'instance. Il ne semit donc point equitable de faire supporter ces frais inutiles, et m~me dans une certaine mesure abusifs, au notaire Delevaux, puisqu'ils ont ete occasionnps par la faute commune de Roth et de Ja- quel. Il en est de m~me des frais nes du commencement du proces intente par les consorts da Roth, les sieurs Hofer et Chevalier qui auraient pu et du, des le debut, intentel' une action commune avec leul' consort Roth. Quant aux frais ex- trajudiciaires de Jaquet, :fixes a 280 francs par l'instance cantonale, il n'existe aucun motif pour modifier ce chiffre comme tel; toutefois la Cour, en le detel'minant, tenait compte des courses de Jaquet en vue du second proces ; or comme Delevaux ne doit pas ~tre declare responsable pour les frais- judiciaires de ce proces, il convient d'operer aussi une reduc- tion proportionnelle sur les frais extrajudiciaires et l'allica- tion d'une somme de 100 francs de ce chef parait equitable. En tenant compte de ces divers elements d'appréciation, on arrive a tres peu de chose pres a une somme de 6000 francs. 8. - D'un autre cote la Cour bernoise a admis qu'il y avait eu dans l'espece une faute concurrente de Jaquet, et cette maniere de voir est certainement justi:fiee. En effet la lettre de Jaquet du 7 decembre, reproduite dans les faits du pre- sent arr~t, pouvait ~tre interpretee dans le sens qu'il ne voulait pas maintenil' ses offres, - si tant est qu'il y en eut eu de fermes de sa part, - et qu'il provoquait ainsi une re- H.

Obligationenrecht. N° 25. 211 Biliation de la part du notaire Delevaux. Une part de respon- :sabilite, que les divers facteurs a considerer permettent de fixer approximativement a 1/6 du dommage cause, pese des 10rs sur le demandeur; il y a lieu en consequence d'ad- mettre dans cette mesure le recoul'S du defendeur et de re- duil'e a 5000 francs le montant alloue au sieur Jaquet par la Cour cantonale a titre de dommages-inter~ts. Par ces motifs, Le Tribunal federal prononce: I Le recours du demandeur Jaquet est ecarte. II. Le recours du defendeur est admis pal'tiellement et l'ar- T~t rendu entre parties par la Cour d'appel et de cassation du canton de Berne, le 14 decembre 1900, est reforme en .ce sens que l'indemnité a payer au demandeur Jaquet par le defendeur Delevaux est reduite a 5000 francs. 25. Urteil \)om 7. ,3uni 1901 in @ad)en ,3. S)o:Pf~@d)nelUHn unb m. S)auer & ~ie. gegen ~. Q3a)\ter & ~te. Kauf. (Gattungskauf über eine Ware, deren Prodt!ktionsgebiet örtlich beschränkt ist.) - Anwendbarkeit eidgenössischen Rechts. - Scha- denersatzklage des Käufers wegen Nichterfüllung. - Einrede der Unmöglichkeit der Lieferung, Art. 145 O.-R. A. :tlurd) Urteil D)om 29. ~:pril 1901 ~at baß m:::p:peUationß. ~erid)t beß Jtantonß Q3afelftabt baß erftinf)tan3lid)e Urteil in feinem :tltß:pojitiu lief tätig. B. @egen biefel~ Urteil ~at bie ftreitlierufene U:irma m. S)auer & ~ie. bie Q3erufung an ba~ Q3unbe~gerid)t erflärt unb bie ~n· träge geiteUt: ~ß fei ba~ Urteil beß ~:p:peUation~gerid)t~ beß Jtantonß Q3afer. ftabt \)om 29. ~:pri{ 1901 unb beß ~il)i{gerid)tß Q3afeljtabt Mm 8. 'JNir~ 1901 auf3u~elien unb llie ,ff{agepartei mit t~rer ~rQge gänalid) aliouUeif en.