

## BGE 30 II 91

Bundesgericht (BGE), 1904-01-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_30\\_II\\_91](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_30_II_91)

FR: ATF 30 II 91

IT: DTF 30 II 91

### Volltext

110 Civilrechtspflege. En l'espece, ce n'est pas l'arrêt de la Cour d'Appel de Berne, du 27 avril 1893, qui a causé le dommage qu'allègue le demandeur, cet arrêt n'a fait que constater la nullité de l'opposition. En droit le dommage a été créé et l'obligation de le réparer est née, au moment où, le défendeur ayant fait une opposition irrégulière, ayant déclaré au Conseil tutelaire {qu'il avait fait opposition régulière et celui-ci ayant lui-même laissé écouler le délai, il n'était plus possible de faire une }opposition valable. Ce délai étant échu le 4 février 1889, c'est à partir de cette date que la prescription décennale courait; elle est arrivée à terme le 4 février 1899; le demandeur était donc en retard en ouvrant l'action en mars 1892. 6. - Les mêmes motifs ne peuvent pas être invoqués pour les actes commis par le défendeur postérieurement au 27 février 1892, date à laquelle il a été nommé conseil judiciaire extraordinaire du demandeur. Il ne s'agit plus là d'une gestion d'affaires sans mandat, mais d'actes que, de l'aveu même du demandeur, le défendeur aurait commis en sa qualité de conseil judiciaire extraordinaire. La Cour d'Appel de Berne constate que les actes incriminés datant de décembre 1893, la prescription décennale n'était pas acquise le 14 avril 1902; elle ajoute qu'on doit même admettre « puisqu'il s'agit de la d'une action d'un pupille contre son tuteur, - car le » conseil judiciaire doit évidemment être assimilé au tuteur, » - que la prescription a été suspendue jusqu'à la majorité » du demandeur et qu'elle n'a commencé à courir qu'à partir » du 9 avril 1901. » Ceci pose, la Cour d'Appel constate que, soit le retrait des }oppositions contre les nouvelles collocations attribuées à Choffat & Cie, à Antoine Fattet et à Victor et Annette Bechaux, soit l'introduction d'une procédure irrégulière contre Veuve VlettMe et les Mritiers Viette ne sont pas des actes personnels du conseil judiciaire extraordinaire, mais des actes de l'avocat désigné par le Conseil tutelaire pour sauvegarder les intérêts des mineurs Bechaux. On ne pourrait, des lors, dit Farret cantonal, les reprocher au conseil judiciaire qu'en établissant qu'il les a imposés à l'avocat, ce qui n'est pas même prétendu. V. Obligationenrecht. N° 13. 91 IVlais toute cette question concerne uniquement l'étendue des pouvoirs et la responsabilité du conseil tutelaire, de l'avocat qu'il a désigné pour agir en son nom et du conseil judiciaire extraordinaire chargé de représenter les mineurs. Ce sont là des rapports qui ont leur source dans le droit de famille, qui sont réglés par les lois cantonales (CO 76) et qui échappent absolument au Tribunal fédéral; conclurent à ce qu'il plaise au Tribunal fédéral: « Admettelle -et déclal'el' fonde leur l'ecours partiel contre l'ar'let de la Cour de Justice civile du 4 juillet 1903 et leur l'ecours en réforme contre celui du 21 novembre 1903; en conséquence -annuler l'arrêt du 4 juillet en tant seulement qu'il achemine préalablement Zwickel à rapporter la preuve des faits tenorisés au dit arrêt et le confirmer pour tout le surplus, -annuler l'arrêt du 21 novembre et, statuant à nouveau. débouter Zwickel de sa demande en paiement de 2400 fr. à titre de réduction de loyer. » Statuant S16r ces faits et considimnt en droit : 1. - (Formalités, compétence.) 2. - Des diverses questions de droit soulevées au cours des procès qui se sont succédés entre parties, les recours -adressés au Tribunal fédéral ne

portent plus que sur deux points, savoir: d'une part, si ensuite de la résiliation du bail, du déguerpissement du locataire et de la reprise de l'établissement des bains des Alpes par les propriétaires, le demandeur et recourant principal a droit aux dommages-intérêts; - d'autre part, si c'est à bon droit que la Cour de Justice civile a admis une réduction du montant du loyer, pour la durée déjà écoulée du bail, à raison d'une diminution dans la jouissance des locaux et objets loués. 3. - Le demandeur fonde, en premier lieu, sa demande en dommages-intérêts de 15000 fr., sur le fait que les défendeurs se seraient illégalement enrichis à ses dépens. Pour justifier cette réclamation il allègue qu'il aurait payé 9000 fr. de reprise au précédent locataire des bains des Alpes et qu'il aurait fait des frais de réparation et de réclamation; - c'étaient les propriétaires qui, disait-il, allaient profiter des bénéfices qu'il s'était ainsi assurés. La prétention du demandeur, pour autant qu'il la justifie de cette manière est sans aucune valeur. Les défendeurs ont donné en location à Dame Bornand et celle-ci a transféré xxx, 2. - 1904 7

98 Civilrechtspflege. au demandeur les locaux et les installations des bains des Alpes; ce sont ces locaux et ces installations que les défendeurs ont repris en leur possession après la résiliation du bail; Ils se sont bornés à reprendre ce qu'ils avaient loué; ils ont agi dans la limite de leurs droits, on ne peut donc prétendre qu'ils se soient enrichis aux dépens du demandeur, sans cause légitime. Les défendeurs n'ont pas participé au contrat spécial passé entre Dame Bornand et le demandeur. Ce dernier dit avoir payé 9000 fr. pour la reprise du commerce; l'acte y relatif, produit au dossier, parle de lingerie et accessoires, et mentionne un engagement pris par Dame Bornand de ne se rétablir, ni de s'intéresser à un commerce du même genre, dans certaines limites, à Genève. Mais c'est là un contrat passé entre tiers, qui ne concerne nullement les défendeurs et il n'est ni allégué, ni établi que ceux-ci se soient appropriés des objets de lingerie ou des accessoires devenus la propriété du demandeur en vertu de ce contrat; 01' indépendamment des locaux et des installations le commerce en question n'a juridiquement aucune valeur. Quant aux réparations d'entretien elles étaient à la charge du demandeur et les frais de réclamation faits par lui ne peuvent évidemment pas faire l'objet d'un enrichissement illégitime. On ne voit dès lors pas en quoi les défendeurs se seraient enrichis. 4. - Le recourant principal fonde, en second lieu, sa demande en dommages-intérêts sur le préjudice à lui causé. À l'appui de sa prétention il allègue que la résiliation du bail et l'ordonnance de déguerpissement étaient injustifiées; qu'en effet il lui était dû des dommages-intérêts pour diminution de jouissance de la chose louée, comme cela a été reconnu positivement, et que la Cour de Justice civile aurait dû admettre la compensation entre cette créance et le prix du loyer réclamation par les défendeurs. Il est établi, en fait, que le locataire était en retard pour le paiement de son loyer, que les défendeurs lui ont assigné le délai comminatoire de trente jours fixé à l'art. 287 CO à la date du 10 mars 1902, et que le demandeur n'a payé que V. Obligationenrecht. r. o 13. 99 le 6 mai 1902; il est donc indiscutable que les défendeurs étaient en droit de déclarer le bail résilié et de requérir le déguerpissement du demandeur. D'autre part, celui-ci déclare qu'il avait un droit à faire valoir en compensation, vu qu'il avait soulevé une prétention aux dommages-intérêts. Il est indiscutable qu'un débiteur peut opposer la compensation, lors même que sa créance est contestée (CO art. 131, al. 2 et T. F., arrêt du 19 avril 1901, Chardonnetseidenfabrik Spreitenbach c. Gerichtskasse Baden et cons. XXVII, 2e partie, p. 174, consid. 4); en outre, il est aussi exact que la prétention du recourant a, par la suite, été reconnue fondée par l'instance cantonale supérieure et cela avec raison, ainsi qu'on le verra plus loin. Le demandeur était donc en droit d'opposer la compensation. Mais la question ne se présente pas en la forme sous laquelle le demandeur la pose, car il n'a pas en

fait oppose la compensation : En effet, dans sa première action, ouverte le 20 février 1902, il a conclu à être autorisé « à retenir son loyer jusqu'à terminaison de tous les travaux, sous réserves expresses, notamment, de réclamer des dommages-intérêts pour le préjudice. » Le Tribunal de première instance, dans son jugement du 4 mai 1902, a estimé que le demandeur ne formulant aucune réclamation pécuniaire et se bornant, en ce qui concernait les dommages-intérêts auxquels il pourrait avoir à prétendre, à demander que ses droits à cet égard lui soient réservés, il n'y avait aucune raison qui justifiait le non-paiement du loyer ; en conséquence le Tribunal a refusé la compensation, condamné le demandeur à payer le loyer en lui réservant ses droits pour réclamer tels dommages-intérêts qu'il appartiendrait. Ce jugement est resté sans recours ; le lendemain le demandeur a payé le loyer, ce qui amène à la conclusion, comme le remarque la Cour de Justice civile dans son arrêt du 4 juillet 1903, que le demandeur a acquiescé au jugement. Il ne peut donc prétendre faire état de la compensation pour établir que la résiliation du bail était injustifiée.

5. -- Le recourant principal commet également une erreur

100 C. i. v. l. r. e. c. h. t. s. p. f. l. e. g. e. en prétendant s'appuyer sur la jurisprudence du Tribunal fédéral, pour soutenir que la question de résiliation du bail et du déguerpissement est encore intacte. Il est exact qu'en cette matière, le Tribunal fédéral a jugé, à diverses reprises, que l'ordonnance d'expulsion n'a pas pour effet d'annuler le contrat de location et que la situation juridique du bailleur et du preneur reste intacte, de telle sorte que le locataire expulsé peut faire valoir ses droits contractuels par la voie de la procédure ordinaire (T. F., arrêt du 28 décembre 1896, Fischer c. Horn, XXII, p. 1076 et loc. cit.). Mais dans les cas dont le demandeur invoque la similitude, il s'agissait d'expulsions prononcées ensuite de procédure sommaire et non pas comme en l'espèce, après un jugement devenu définitif condamnant le preneur au paiement du loyer et après le versement par celui-ci de la somme due. La résiliation du bail et l'ordonnance de déguerpissement qui ont permis aux propriétaires de reprendre les bains des Alpes, ayant été prononcées après un jugement passé en force de chose jugée, ne peuvent motiver une demande de dommages-intérêts.

6. - L'art. 277, al. 2 CO autorise le locataire à exiger une réduction proportionnelle du loyer lorsqu'une détérioration de la chose louée se produit pendant la durée du bail. En outre d'après l'art. 276 CO le bailleur est tenu non seulement de délivrer la chose dans un état approprié à l'usage pour lequel elle a été louée, mais encore de l'entretenir en cet état pendant toute la durée du bail. C'est sur ces dispositions que le demandeur se fonde pour demander une réduction du loyer sous forme de dommages-intérêts. Les défendeurs opposent à cette prétention que le demandeur a pris les choses en l'état et qu'il a déchargé les propriétaires de leur responsabilité. L'état approprié à l'usage qu'on veut faire de la chose louée ne peut pas être établi d'une façon abstraite; il varie suivant les cas; il faut tenir compte de l'état des lieux et choses au moment de la délivrance. Cela est d'autant plus vrai, en l'espèce, que dans l'acte de transfert du bail de Y. Obligationenrecht. No 13. 101 Dame Bornand au demandeur, - acte dans lequel les défendeurs sont intervenus, - le nouveau preneur a déclaré entre autres, vouloir continuer dans les locaux loués « l'exploitation des bains des Alpes tels qu'ils existent. » Il est certain que le demandeur n'est pas en droit de réclamer une diminution du prix du bail, parce que les installations des bains des Alpes ne seraient plus en rapport avec les systèmes et les exigences d'hygiène et de confort que réclament actuellement les établissements de ce genre. À ce point de vue-là, le demandeur était tenu à se contenter des systèmes déjà existants et existant dans les locaux loués. Mais à côté des défauts apparents, il y a des défauts cachés, les défauts d'usure, ceux qui ne peuvent être constatés au cours d'une inspection, comme celle que l'on pratique

ordinairement au debut d'un bail. Pas plus le fait que le preneur a pris les choses en l'etat, apres inspection, que celui qu'il a declare vouloir continuer l'exploitation des bains tels qu'ils existent, ne peuvent liberer les proprietaires de l'obligation de repondre de defauts caches constates plus tard. Les defendeurs ne sont donc pas dtcharges en l'espece de toute responsabilite quelconque et l'on ne pent faire aucun grief au demandeur de ne pas avoir adresse de reclamation avant le debut du 3e trimestre , pour autant qu'il s'agit de defauts non-apparents. (Conf. T. F. du 25 janvier 1899, Azzolini c. Geiger, XV, p. 286.) Le contrat de bail qui liait les parties porte que: « l'entre- tien de tons les appareils et objets mobiliers demeure ä. la charge du locataire qui devra rendre le tout sans autre usure ou deterioration que celle provenant d'un usage normal; le proprietaire ne sera tenu que de la refection des obiets qu'une usure complete aurait mis hors d'usage. » Cette dis- position vise uniquement l'entretien usuel et ne peut avoir la portee de dispenser les proprietaires de leur obligation ue livrer et maintenir les locaux et installations, objets du con- trat, dans un etat approprie, qui permette un usage et un entretien normal. Or, les experts et temoins ont declare que, d'une maniere generale les locaux et les installations n'etaient pas dans un etat de conservation qui en permet l'usage

102 Civilrechtsptlege. moyennant un eutretien normal, et que l'etat d'usure cons- tate n'etait pas le fait du locataire. Il a, d'autre part, ete etabli que le demandeur a constamment eu des ouvriers dans son etablissement pour proceder a des reparations ne- cessaires par le mauvais etat des objets loues. Il ressort de ce qui precMe que les locaux et objets loues par les defendeurs au demandeur etaient atteints de defauts d'usure, non apparents, que celui-ci peut n'avoir pas constate lors de l'inspection qu'il a faite, que les bains des Alpes n' ont pas ete livres et entretenus dans un etat approprie a l'usage auquel Hs etaient destines. Le demandeur est donc an droit de demander une reduction du loyer pour diminution de jouissance. 7. - Tenant compte des depositions testimoniales et spe- cialement de celle des deux temoins qui avaient a l'origine fonctionne comme experts, la Cour de Justice civile a estime equitable .de fixer a 25 % la diminution de jouissance souf- ferte par le locataire, pendant la periode durant laquelle il a dirige les bains des Alpes. Elle a, an consequence, al'bitre a 1200 fr. le montant a allouer au demandeur a titre de dom- mages-interets. Cette somme fixee ex aequo et bono, parait equitable; ce prononce n'est en opposition ni avec la loi, ni avac les pie ces du dossier. TI n'y ades lors aucun motif pour que le Tribunal fMerat modifie l'indamnite allouee. Par ces motifs, le Tribunal federal prononce: Le recours en reforme de Leon Zwickel et le recours par voie de jonction des epoux Brissard et de Jules Lejeune sont declares mal fondes. Les arrrets de la Cour de Justice civile de Geneve, du 4 juillet 1903 et du 21 novembre 1903 so nt confirmes dans tout leur contenu. VI.

Erfindungspatente. N° 14 103 VI Erfindungspatente. - Brevets d'invention. 14. ~dC!U uout 29. ~auuat 1904 in 6acgeu \$CU:utpp, .reL, ?ffi.~iSefL 11. ?Ser.~.rer., gegen J)U&{~t, ?Sef[., ?ffi.~StL u. ?Ser. er~ ~fnc9tet, baß q3atent iRr. 2i,164 3u lßfcgen, e6enfe bcr Strager ba~ q3atent fl~r. 25,524. B. @egen biefes Urteil ~at ber .retäger UM ?ffiiber6eflagte tfc9t. ~eitig unb in ric9tiger lJorm bie ?Serufung au ba~ ?Sunbe~gcric9t ergriffen mit bem ~ntrag nuf &uänberung be~ nngefoc9tenen UrteHß in bem 6inne, bnB bie ?ffiiberflage, b. ~. bie ~ic9tigfeitß' tlage gegen baß tlägerifcge q3atent iHr. 25,524 gän5lic9 auge. il.liefen ttlerbc. C. 3n ber ~eutigen lEer~anb{ung erneuert ber lEertreter beß .srrägerß nnb ?ffiibetuef(agten biefen ?SetUfung~antt'llg, unb HeUt femer ben el>entueUen l!(ntrag, bie 6nc9c fei 3ur l!(ftentl>er\,)oU. ftänbigung an baß fantona(e @cric9t 3urüd'auttleifen in bem l5inne, ban eine ~,rpcrtife barüber auf3une~mcn fei, ob ber @egcnftanb bCß nägerifcgen q3atente~ als eine ~rfingung 3u betrnc9ten fef. ::Der lEertreter bCß ?Sef(ngtcn unb ?ffiibetfläger~ trägt

auf ?Se" ftätigung be~ angefo9tencn UrteHß an, unb beant'llgt el>cntueff 1!uenfaffß  
mücfroeifung unb ~men\,)er\,)oUftanbigung burc9 ~,r~ertife barüber, bat ber @egenftanb  
bCß q3atcnteß bCß .retagers uno ~iber6efIngten feine fc9öpfcricfcge 3bee ht fic9 trage.

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