

BGE 39 II 284

Bundesgericht (BGE), 1913-01-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_39_II_284

FR: ATF 39 II 284

IT: DTF 39 II 284

Volltext

284 A. Oberste Zivilgerichtsinstitution. - I. Materiellrechtliche Entscheidungen. ~ö~meß mit ber lprotlofdion in .8ufammen~ang au 6ringen, tlie beun au~ ber erftinfanaH~e 9U~ter feftgestellt ~at, baU bie eins ge>en ~uuerungen "foaufagen in einem lJ1uu gef~en unb a(ß ~anblungßein~eit err~einenJ. lillenn mö~me, in ber @emüt~" etregung, feiner (futtüftung bUt~ eine 9tet~e l)on ,3nfurien w~" bmlf gilb, fo mufj ber ?norfall na~ bem natüdi~en @ang ber ;tJinge alß ein @anaeß 6etrl~tet unb bie 6efonbere CS~ttlere b~ ?nerf~uIbenß ~infi~m~ fämtli~er eingeflagter ~ufjemngen tlet" neint werben. ~ietlon barf au~ für ben Ie~ten, nael } lillieberauf" na~me ber CS~ung gefallenen Wußbmlf II~unbßfottl/ eine Wus" na~me ni~t gema~t tterben; biefer !lu~brulf tlar, ttfte bie anberen, eine Wnttlort auf bie Wngriffe bes Jtlägeritl, ttl~ fd}on ~ ben ?morten mö~meß IifBel)or ig abträge, tlfif ig no ~6rä~nig ~atel/ ~etl)org~t. . 4. - lJe~lt fomit eine ?noraufbe~ung für ben .8ufl~lru~ einer @enugtuungßfumme an ben Jtläger, fo ift, in ?mieber~erftellung beß erftinfanali~en Urteil~, bie Bitlilnage glinalid } Ilbauttleifen. ,3n ber meftrafung mö~mes liegt eine ~inrei~enbe @enugtuung für ben Jtlliger; - edannt: ;tJie ~fung tltitb 6egrulbet erflärt. 5tlemgemäff tltlr ~. Urteil ber erflm Stra:fl~ be ~gerid)t~ be~ Jtanfolts mem \)0Ut 5. ~ära. 1913 auf~oben uno' bie .8itlilflage be~ merufitng~ .. beflagten a6gettliefen. . 50. Arrei: da la. Ire- section. civile du 21 juin 1913 dans la cattse 'redescbi, dem. et rec~, contre Strohmaier, der. et int., et l'hoirie Gourdou, evoquee eft garantie par le de(1. Art. 70 OJF: Un reconrs par voie de jODction eventuel u'est pas recevable. H. Bailaloyer. Art. 277 al. 2: e.t a 00 ancien. RMuction pro- portionn~lle du loyer et dommages-inMrets en raison de la diminution cle jouissance. Admission de la rMuetiQn mais rejet des dommages-interets, la destruction partielle de l'im- meuble par UD incendle etant due :l un CU fortuit et l'auto~ 4. Obligationenrecht. N° W. rite eompetente ayant ordonne 1& demOUtion totale du bati- ment; des lors, impossibiHte d'executer l'oblig-ation an sens ae l'art. 145 CO aneled. A. - Par contrat du 20 mars 1909, l'hoirie Gourdou a loue ä. Jean Strohmaier «ä. partir du 24 mars 1909, jus- qu'au 24 septembre 1910~, pour le prix annuel de 1700 fr., divers locaux d'un immeuble 'sis rue du Pre N° 7 ä. Lausanne. Strohmaier sous-Ioua, le 24 mars 1909, ä. Jean Tedeschi les dits locaux, savoir: un cafe, une salle pour cafe, une cuisine, un galetas, une cave et un caveau. Le bail etait coneLu pour une annee avec tacite reconduction faute de conge donne six mois d'avance. Le prix du loyer etait fixe ä. 1700 fr. Strohmaier a paye d'avance la location du 24 juin au 24 septembre 1909. Le 23 mai 1909, un incendie a partiellement detruit l'im- meuble de l'hoirie Gourdou. L'hoirie a fait construire un toit provisoire puis adepote al'enquete des plans de reconstruc- tion de la maison. Elle n'a pas execute son projet, la mUlli- cipalite de Lausanne ayant ordonne la demolition de l'im- meuble par decision des 22/24 juin 1909. Le 30 juillet, Stroh- maier a transmis ä. Tedescbi une lettre que l'hoirie' Gourdou loi avait adreesee la veille. Cette lettre porte: c. Eu vertu da ~ 1& decision des 22/24 juillet courant, nons donnant ordre " de demolir notre immeuble de la rue du Pre, DOUS vous .. informons que vous avez a faire

évacuer les locaux que vous occupez (café, appartement et dépendances) d'ici au ~ 5 août prochain inclusivement. » Par lettre du 31 juillet 1909, Strohmaier contesta à l'hoirie Gourdou le droit de portet atteinte aux droits acquis des locataires et se réserva la faculté de lui réclamer des dommages-intérêts pour le préjudice que les locataires, notamment Tedeschi, pourraient subir. Il ajoutait qu'il ne pouvait garantir le départ de Tedeschi dans le délai fixé. En fait, Tedeschi a continué d'occuper les locaux. Le 2 août, il a requis une expertise de l'immeuble. Le rapport de l'expert van Muyden a été produit au procès. Le 22 septembre 1909, Tedeschi s'est vu forcé de demeurer 286 A. Oberste Zivilgerichtsinanz. - I. Materiellrechtliche Entscheidung. nager, l'hoirie Gourdon ayant fait démolir le toit provisoire de la maison. Tedeschi emportait avec lui son matériel, son mobilier et ses provisions. Le 20 septembre il avait informé Strohmaier de son prochain départ, déclarant accepter la résiliation du bail sous réserve de tous dommages-intérêts pour le préjudice que lui causait cette rupture anticipée du bail. Par le fait de l'incendie, Tedeschi s'est trouvé privé pendant un mois de sa chambre à coucher et pendant quatre mois il n'a eu qu'une jouissance que de la salle pour lui, d'une chambre et, partiellement, de la cuisine. La Caisse cantonale d'assurance averse à l'hoirie Gourdou une indemnité immobilière de 8500 fr. B. - Tedeschi a ouvert action à Strohmaier par exploit du 14 février 1910. Il a conclu à ce que le défendeur fût condamné à lui payer la somme de 5000 fr. avec intérêt à 5 % du 20 septembre 1909, tant à titre de dommages-intérêts qu'à titre de réduction de loyer en raison de la diminution de jouissance. Le défendeur a conclu à la libération des fins de la demande ; il évoque en garantie les hoirs Gourdou et a conclu à ce qu'ils fussent condamnés à relever de toute condamnation qui viendrait à être prononcée contre lui au profit de Tedeschi et à lui payer solidairement toutes les valeurs en capital, intérêts et dépens qui pourraient être adjugés à Tedeschi contre lui. Le défendeur concluait également à ce que l'hoirie fut condamnée à lui payer tous les frais occasionnés par l'expertise van Muyden. L'évoque en garantie à conclure à la libération des conclusions du défendeur. C. - En cours de procès, il a été procédé à deux expertises, l'une confiée à M. Delaehaux, expert-comptable, l'autre confiée à M. Vallotton, ancien cafetier. Par jugement du 5 mai 1913, la Cour civile du canton de Vaud a admis les conclusions du demandeur jusqu'à concurrence de 150 fr. avec intérêt à 5 % du 20 septembre 1909. Dans cette mesure, elle a admis les conclusions du défendeur. Obligationenrech. [J° 50. 287 défendeur contre l'évoquée en garantie. Elle a rejeté la réclamation du défendeur concernant les frais de l'expertise van Muyden. D. - Tedeschi a interjeté en temps utile auprès du Tribunal fédéral un recours en réforme contre le prononcé de la Cour civile. Il reprend les conclusions de sa demande. Le défendeur a conclu au rejet du recours et à la confirmation du jugement attaqué. Pour le cas où cette décision viendrait à être réformée, le défendeur déclare former « un recours éventuel par voie de jonction » et conclure à ce que l'hoirie Gourdou soit condamnée à relever de la condamnation qui serait prononcée contre lui. Statuant sur ces conclusions et considérant en droit : 1. - Le recours du demandeur est recevable. Par contre, il ne peut être entre en matière sur le recours éventuel par voie de jonction du défendeur. L'organisation judiciaire fédérale ne connaît pas l'institution du recours éventuel ; elle l'a remplacée par celle du recours par voie de jonction. Mais, ainsi que le Tribunal fédéral l'a déjà jugé (v. entre autres arrêts RO 29 TI p. 27 in fine et 31 TI p. 538 et suiv.), « le » recours par voie de jonction au sens de l'art. 70 OJF n'est recevable qu'autant qu'il contient des conclusions de la partie intimée au recours (Rekursbeklagte) contre la partie recourante principale ». Le jugement cantonal ne peut donc être attaqué par le recourant par jonction qu'autant que ce jugement a écarté des conclusions formulées par le recourant

par jonction contre le recourant principal, Oll bien qu'il a, an cJDtraire, admis des confusions formulees par le recourant principal contre le recourant par voie de jonction. Ort tel n'est pas le cas en l'espece. Le recours par voie de jonction du defendeur ne reuferme pas de conclusions contre le demandeur; il est dirige contre l~evoquee en garantie et Yise ä. remettre en question la condamnation de cette der- niere, alors que le jugement de la CO'ur civile vaudoise n'a pas fait l'objet d'un recours de la part de l'evoequee. La seule voie qui etait des 10rs ouverte au defendeur est celle d'un reecours principal. 288 A. Oberste Zivilgerichtsinstanz. - I. Malet'iellrechUiche Entscheidungen. 2. - L'instance cantonale s'est placee a juste titre sur le terrain de l'art. 277 Al. 2 et 3 CO ancien. TI ne peut en effet ~re question en l'espece de faire application des art. 280, 28f et 282 CO dont les conditionsne sont pas realisees. Ir ne s'agit evidemment ni de l'eviction prevue a l'art. 280 ni des cas d'alienation ou d'execution fOl'cee visils arart. 281 et on ne peot pas non plns assimiler a une « grosse reparation» au sens de l'art. 282 la « reconstruction ~ de la partie de l'immeuble detruite par l'incendie (cf. ä ce sujet JANGGEN:, Darstellung und Kritik der Bestimmungen des Schw. OR ii.her die Sachmiete, p. 74). ~a Cour civile a alloue au demandeur la somme de 150 fr'l arbltree ex aequo et bono, ci. titre de reduction proportion- nelle du loyer en raison de la diminution de jouissance que Tedeschi a subie (art. 277 al. 2 CO). Le defendeur n'ayant pas recouru contre ce prononce, la somme de 150 fr. est definitivement acquise au demandeur, et la seule question qui se pose est celle de savoir si ce chef d'indemnite doit et l'e augmente comme le recourant le demande. Bien que le chif- fre de 150 fr. puisse paraitre inferieur au dommage reelle- ment souffert par le demandeur, le Tribunal federal ne pos- sede aucuneJement d'appréciation lui permettantde modi- fier la somma arbitreepar la Cour civile sur la base de l'ex- pertise Delachaux qui fixe ä 125 fr. le chiffre correspondant a la diminution de jouissance dll demandeur. Outre la reduction du loyer, le demandeur reclame des dommages-interets en application de l'art. 277 al. 3 CO. L'instance cantonale a ecarte cette demande par le motif qu~aucun~ faute n'etait imputable au defendeur, le quel n'a- valt pas a repondre des fautes qui pourraient etre retenues ä. la charge du proprietaire de l'immeuble. Le prononce de la Cour civile doit etre confirme sans qu'il soit d'ailleurs necessaire de resoudre la question de savoir si, en principe~ le defendeur peut etre tenu~ egalement des fautes imputables au propriEHaire. Dans le cas particulier, en effet, ni le bail- leur principal, ni le sous-bailleur ne sont en faute, ce qui enleve au demandeur tout droit ades dommages-interets en n .. ison de la f,93iliation anticipee du baU. 4. OlligationenrechL lli< bU. A cet egard, il faut relever tout d'abord que le demandeur n'a pas prouve, qu'il n'a meme pas allegue que l'incendie du 23 mai 1909, qui a detruit eu partie l'immeuble de la rue du Pre, fUt imputable au defendeur ou au proprietaire. Il s'agit d'un cas fortuit. Or, le proprietaire n'est pas tenu de recons- truire ce qui a ete detruit. par cas fortuit. (cf. JANGGEN, op. eil. p. 168). Le demandeur n'est par consequent pas en droit de faire uu grief a l'hoirie Goul'dou de ce qu'elle n'a pas fait rebatir la maison incendiee, et il peut encore moins repro- eher au defendeur de ue pas avoir pris des mesures pour que l'immeuble fftt reconstruit. Du reste, a supposer meme qu'ulle obligation (le rebä.tir existat ä. la charge du proprietaire, il n'en resulterait pas que l'inexecution de cette obligation impliquat in cas/t une faute du bailleur ou du sous-bailleur. A teneur da l'art. 145 CO ancien, l'obligation s'eteint lorsque, par suite de circoDs- tances non imputabJes au debiteur, il devient impossible de l'executer. Or, la demolition de l'immenble a ete ordonnee par l'autolite competente dans l' exercice d'un droit de police derivant du droit public. Le bailleur n'avait pas l'obligation de resister a cet ordre, et l'on peut d'autant moins lui impu- ter a faute son attitude que l'expert van Muyden constate que l'etat d'un des murs de

l'immeuble « paraît présenter un véritable danger au point de vue de la sécurité des habitants de la maison et du public ». Dans ces conditions on ne saurait imputer au défendeur le fait que l'hoirie Gourdou n'a pas rétabli l'ancien état des locaux occupés par le demandeur, de façon à rendre possible la continuation du bail. Par ces motifs le Tribunal fédéral prononce: 1. Il n'est pas intervenu en matière sur le recours par voie de jonction du défendeur. 2. Le recours du demandeur est écarté et le jugement du Tribunal cantonal confirmé dans toute son étendue.

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