

BGE 42 II 578

Bundesgericht (BGE), 1916-01-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_42_II_578

FR: ATF 42 II 578

IT: DTF 42 II 578

Volltext

578 . Sachenrecht. N° 92. possibilite de prendre en connaissance de cause la decision de maintenir a titre de dispositions de dernieres volontes • les dispositions projetees par elle plusieurs annees aupa- ravant. Ad c. Enfin, en ce qui concerne la captation, les deman- deurs n'ont ni prouve, ni meme allegue aucun fait qui soit de nature a laisser supposer que la volonte de dame Grandjean ait He indftment influencee par des tiers. Par ces motifs, le Tribunal federal prononce: Il n'est pas entre en matiere sur le recours de la partie intervenante, Cyprien Rinne. Le recours des demandeurs est ecarte et rarret cantonal est confirme en son entier. III. SACHENRECHT DROITS R~ELS 92. Arrit de 1& Iie action civile du 7 decembre 1916 dans la cause Bugnion contre Societ8 auisae d'ameub~ements. Portee de l'inscription au Registre des pacles de reserve de pro- priete: inscription en principe inopposable au droit de reten- tion du bailleur. Consequence du defaut de denonciation du baU pour le plus prochain terme, lorsque le bailleur apprend que les meubles apportees n'appartiennent pas au locataire. Le 8 fevrier 1913, le defendeur Ch.-Aug. Bugnion a loue sa campagne du Cedre a demoiselle Zwahlen pour y Sachenrecht. Ne 92. : 579 etablir un pensionnat de demoiselles. La location Hait faite pour une duree de trois ans, expirant le 24 mars 1916; le loyer etait de 6500 fr., payable par trimestre et d'avance. C'est la Socit~te demanderesse qui a vendu a demoiselle Zwahlen le mobilier necessaire pour l'amenagement des Heux loues. Cette vente a He faite en deux fois, le 26 mars 1913 pour 8208 fr. et le 4 avril 1913 pour 470 fr. 50. Les contrats stipulent que la Societe se reserve la propriete des objets vendus jusqu'a complet paiement du prix; ils contiennent une clause imprimee suivant laquelle le pro- prietaire de l'immeuble habite par l'acheteur doit etre avise de la reserve de propri~te par la SociHe et par l'acheteur; cette clause a ete biffee et remplacee par le texte suivant : «Mademoiselle Zwahlen soumettra ä eha- que terme la quittanee du loyer paye.» Les reserves de propriete stipulees par les deux contrats ont He inscrites au Registre de Lausanne respectivement le 28 mars et le '9 avril 1913. La demanderesse affirme que le defendeur a eu eon- naissance de ces reserves de propriete en decembre 1914. Sur ce point, l'instance cantonale constate simplement qu'il en a eu connaissance {(au plus tard en mai 1915 •. Le 31 mai 1915 le defendeur a intente des poursuites en paiement de 8125 fr. de loyer, soit pour cinq termes des le 24 mars 1914; il a fait prendre inven taire des obj ets soumis a son droit de retention, lesquels ont ete estimes a 5226 fr. 20. Le bail a ete denonce le 24 septembre 1915 par la locataire pour le 24 mars 4916 et a pris fin acetate derniere date. La Societe a ouvert action a Ch.-Aug. Bugnion en revendiquant son droit de propriete sur les objets vendus par elle et en soutenant que le droit de retention oppose acetate revendication par le defendeur est inexistant et, subsidiairement, qu'il est eteint. Le defendeur a eonclu a liberation et, reconventionnel- lement, a ce qu'il soit prononce qu'il est au benefice du AS 42 II - 1916 39 · Sachemecht. N° 9~ droit de retention du bailleur sur tout le mobilier intro- duit dans les lieux loues par Mlle Zwahlen et ce pour une creance de loyer de 9750 fr. et que ce droit est preferable a tous droits eventuels de la

partie demanderesse. En cours de proces les parties ont fait vendre le mobilier et ont convenu que la somme de 3960 fr. qui a été produite par la réalisation serait consignée jusqu'à droit connu. Par jugement du 12 septembre 1916, la Cour civile a admis les conclusions de la demande et écarté les conclusions libératoires et reconventionnelles de la réponse. Le défendeur a recouru en forme au Tribunal fédéral en reprenant les conclusions reconventionnelles transcrites ci-dessus. Statuant sur ces faits et considérant en droit: 1. - Aussi bien d'après les conclusions de la demande que d'après les conclusions reconventionnelles, le débat porte uniquement sur la question de savoir si le défendeur est en droit d'exercer un droit de rétention sur les objets vendus à sa locataire par la Société demanderesse, soit sur la somme produite par leur réalisation en cours de proces; cette somme s'élevant à 3960 fr., la valeur litigieuse est inférieure à 4000 fr., ce qui justifiait l'application de la procédure simplifiée. 2. - D'après l'article 272 CO le droit de rétention ne s'étend pas aux choses (dont le bailleur savait ou devait savoir qu'elles n'étaient pas la propriété du preneur). En l'espèce, il est incontesté que lors de l'introduction du mobilier le défendeur n'a pas été informé de la réserve de propriété stipulée et qu'il l'ignorait. Mais la demanderesse soutient qu'il doit cependant être censé l'avoir connue par le seul fait qu'elle était régulièrement inscrite au Registre des pactes de réserve de propriété et l'instance cantonale a adopté ce point de vue en déclarant que « l'inscription crée un droit absolu opposable à tous les Sachenrecht. N° 92. 581 tiers » et notamment au bailleur; elle pose donc en principe que le contenu du Registre des pactes de réserve de propriété est réputé connu de chacun, que nul ne peut invoquer son ignorance des inscriptions qui y sont faites. Ce principe est énoncé par la loi en ce qui concerne le Registre foncier (CCS art. 970 al. 3), le Registre des registres matrimoniaux (CCS art. 248) et le Registre du Commerce (CO art. 863); par contre, il n'est pas exprimé par le Code (art. 715) à propos du Registre des pactes de réserve de propriété (pas plus d'ailleurs qu'à propos du Registre d'engagement du bétail). Il convient donc de rechercher si, malgré le mutisme de la loi, ce principe résulte cependant de la nature et du but de ce Registre. Or cette question doit être résolue négativement. Le Projet de CCS (art. 702) prohibait formellement les pactes de réserve de propriété à raison des dangers qu'ils impliquent pour les créanciers de l'acheteur; on faisait observer (v. Message, p. 68-69, Bulletin stenographique du Conseil national 1906, p. 565 et suiv.) que la sécurité des transactions était gravement menacée par ces pactes occultes dont l'existence ne se révélait souvent qu'au moment où les tiers qui avaient fait crédit à leur débiteur en considération de sa fortune apparente voulaient réaliser le mobilier dont ils croyaient propriétaire et dont ils apprenaient trop tard qu'il l'avait acheté en réservant la propriété du vendeur. Au cours de la discussion du Projet devant l'Assemblée fédérale, on a décidé cependant de revenir sur cette prohibition et de déclarer licites les pactes de réserve de propriété, mais en les subordonnant à une condition de nature à garantir les intérêts des tiers: c'est pourquoi il a été prévu que le pacte ne sera valable que s'il a été inscrit dans un Registre public tenu par l'office des poursuites (art. 715 CCS). Comme cela a été exposé formellement par le rapporteur au Conseil national (v. Bull. steno 1906, p. 1349 et suiv., notamment p. 1351, Ire colonne), le but de cette exigence nouvelle est de créer pour les tiers la faculté de se renseigner d'une façon exacte et d'empêcher par conséquent qu'ils puissent être victimes de leur ignorance des pactes de réserve de propriété connus par leur débiteur. Mais rien, ni dans les travaux préparatoires, ni dans le texte de la loi, ne permet de supposer qu'on ait entendu attribuer à l'inscription une portée plus étendue, analogue à celle des inscriptions au Registre foncier, - en ce sens que la présomption de propriété attachée à la possession en matière mobilière (CCS art. 930, 938)

serait supprimée pour les choses dont le vendeur s'est réservé la propriété, seul le propriétaire inscrit pouvant en disposer valablement et les actes de disposition conclus par le possesseur étant nuls malgré la bonne foi du tiers contractant ou - ce qui revient au même - l'inscription excluant la bonne foi du tiers. Ce là équivaldrait à un bouleversement radical du système du Code quant à l'acquisition de la propriété mobilière et l'on voit immédiatement la gêne qui en résulterait dans les transactions; puisque avant d'acheter une chose quelconque ou de se faire constituer sur elle un droit réel, on devrait s'assurer si elle n'a pas fait peut-être l'objet d'un pacte de réserve de propriété. Les tiers n'auraient pas seulement la faute de consulter le registre, ils en auraient l'obligation et comme pratiquement il est impossible qu'ils se livrent dans chaque cas à cet examen préalable, ils courraient des risques pires que ceux que le législateur a voulu leur éviter; destinée à protéger les tiers, l'institution du registre protégerait en fait avant tout le vendeur et ainsi indirectement elle favoriserait les pactes de réserve de propriété alors qu'elle a été inspirée justement par la méfiance qu'on éprouvait à leur égard. Ces conséquences sont inadmissibles et l'on doit donc repenser le système adopté par l'instance cantonale qui non seulement ne trouve pas de point d'appui dans le Code, mais qui est de plus manifestement contraire au but que le législateur s'est proposé. Aussi bien, au cours des travaux préparatoires, la *Sachenrecht*. N° 92. 583 question litigieuse a été expressément traitée. non pas, il est vrai, à propos des pactes de réserve de propriété (puisque le projet les prohibait), mais à propos d'une institution prochainement apparentée, l'hypothèque mobilière. qui remplissait à peu près la même fonction économique et qui, elle aussi, devait, pour être valable, être inscrite dans un registre public (lequel existe encore pour l'engagement du bétail, l'hypothèque mobilière ayant été supprimée pour le Suisse, à la suite immédiatement de l'admission des pactes de réserve de propriété). On s'était demandé si les inscriptions dans ce Registre devaient être réputées connues de chacun, ou du moins de toutes les personnes domiciliées dans l'arrondissement; des propositions avaient été faites dans ce sens, mais elles ont été écartées et l'on a décidé que le Registre n'excluait pas l'application des règles ordinaires sur l'acquisition de la propriété mobilière et qu'ainsi dans chaque cas on devrait rechercher si l'acquéreur était de bonne foi ou s'il existait au contraire des motifs spéciaux qui auraient dû l'engager à consulter le registre (Erläuterungen II p. 338). La même solution doit être admise, par identité de motifs, en ce qui concerne le Registre des pactes de réserve de propriété. Elle est du reste admise par la plupart des auteurs (v. RÜSSEL et MENTHA, II p. 92-93, WIELAND Note 3 sur art. 715, LEEMANN Note 12, CURTI Note 11; voir aussi arrêt de la Cour de Justice de Genève: Schw. Jur. Zeitung 13, N° 5) et enfin elle est consacrée par l'art. 18 de l'ordonnance du Tribunal fédéral sur l'inscription des pactes de réserve de propriété qui dispose que (en cas de saisie, le préposé n'est pas tenu de rechercher d'office si le bien saisi forme l'objet d'un pacte de réserve de propriété inscrit dans le Registre) - ce qui implique que l'ordonnance n'attribue pas à ce registre les mêmes effets qu'au Registre foncier et ne considère pas comme connues de chacun les inscriptions qui y figurent. Ce qui vient d'être dit d'une façon générale au sujet 534 • Sli.chenreel. N.92. de la situation des tiers par rapport au Registre s'applique naturellement aussi au cas particulier du bailleur. • La notion de bonne foi n'est pas différente en ce qui le concerne qu'en ce qui concerne tout autre tiers qui traite avec le locataire; en subordonnant son droit de rétention à la condition qu'il ne sut pas ou qu'il ne dut pas savoir que les meubles n'appartenaient pas au locataire, la loi ne lui impose pas une obligation de se renseigner plus étendue qu'au tiers qui voudrait acheter ces meubles ou se les faire donner en gage. De même donc qu'en principe l'acquéreur n'est pas obligé de

consulter au préalable le Registre des pactes de réserve de propriété, de même en principe le bailleur est fondé à admettre que les meubles apportés par le locataire appartiennent à celui-ci et c'est seulement quand il a des raisons spéciales d'en douter qu'il peut être tenu de s'en assurer en consultant le registre (contra OSER, Note 1 sur art. 273 qui estime que, dans la règle, il doit le consulter). D'ailleurs on doit observer que pratiquement il lui serait impossible de le consulter dans tous les cas; déjà lors de l'emménagement, on ne peut pas exiger qu'il contrôle exactement tous les meubles introduits par le locataire; encore bien moins peut-on exiger qu'il surveille constamment si de nouveaux meubles sont apportés en cours de bail et s'ils figurent sur le Registre. Il serait évidemment excessif de lui imposer une telle obligation. et, d'autre part, on ne saurait objecter que c'est cependant le seul moyen de sauvegarder les droits également respectables du propriétaire des meubles. Celui-ci a, au contraire, un moyen bien simple d'éviter que le droit de rétention s'étende aux choses qui lui appartiennent: il lui suffit de donner avis au bailleur de la réserve de propriété stipulée - ce qui, sauf cas exceptionnels, lui sera très facile, car les contrats de vente avec réserve de propriété contiennent presque toujours une clause suivant laquelle l'acheteur s'engage à informer le vendeur de tout transfert des meubles. Sachent-t. N° 92. 585 dans d'autres locaux (sic art. 5 du contrat conclu entre la Société demanderesse et demoiselle Zwahlen). Au point de vue de l'équité comme au point de vue des principes • le conflit qui s'éleva entre le bailleur qui n'a pas eu de motifs spéciaux de consulter le Registre et le tiers propriétaire qui a négligé de porter à sa connaissance la réserve de propriété, doit être tranché en faveur du premier. Or, en l'espèce, il n'est pas même allégué que le défendeur eut des raisons particulières de douter que son locataire fut propriétaire du mobilier apporté; bien plus, en biffant la clause qui prévoyait que le bailleur serait avisé de la réserve de propriété et en y substituant l'obligation de présenter à la demanderesse les quittances du loyer, les parties au contrat ont certainement voulu que le défendeur restât dans l'ignorance de l'inscription opérée au Registre et la demanderesse est mal venue à lui faire grief de cette ignorance naturelle et prévue. 3. - La demanderesse a invoqué en deuxième ligne la disposition de l'art. 273 al. 2 CO d'après laquelle, lorsque le bailleur apprend en cours de bail que des meubles apportés par le preneur ne sont pas la propriété de ce dernier, son droit de rétention s'éteint s'il ne dénonce pas le contrat pour le plus prochain terme. La Société intimée --: a la quelle l'instance cantonale a donné raison également sur ce point - estime que le défendeur est déchu de tout droit de rétention parce qu'après avoir été informé de la réserve de propriété il n'a pas résilié pour le plus prochain terme autorisé par la loi. Ce moyen subsidiaire doit être écarté pour deux motifs. Tout d'abord, lorsque la loi dit que le droit de rétention s'éteint, elle n'envisage certainement que la période postérieure à la date pour laquelle le bail pouvait être dénoncé. Le législateur a estimé qu'une fois informé que la chose apportée est propriété d'un tiers, le bailleur ne doit pas pouvoir augmenter à l'infini la charge qui pèse sur elle; par conséquent, s'il néglige de dénoncer le bail, 586 Sachenrecht. N° 92. cette omission, ne doit pas aggraver la situation du tiers propriétaire; mais par contre, il n'y a aucune raison pour • qu'elle l'améliore. pour que le bailleur perde le droit de rétention déjà acquis de bonne foi, c'est-à-dire celui qui garantit le paiement du loyer afferent à une période où il ignorait le droit de propriété du tiers. Dans le cas particulier, le produit de la réalisation du mobilier vendu par la demanderesse ne couvre même pas la partie du loyer qui se rapporte à l'année 1914, soit à une époque où le défendeur croyait de bonne foi que les meubles appartenaient à son locataire; donc, à supposer même que, pour le surplus du loyer, le droit de rétention fut éteint, le recourant est en tout état de cause fondé à exercer sur l'intégralité de la somme qui fait l'objet du procès. Mais d'ailleurs rart.

273 al. 2 est sans application possible en l'espèce, car le bail a été dénoncé «pour le plus prochain terme», c'est-à-dire pour le terme prévu par le contrat (24 mars 1916) et il a pris fin à cette date. La demanderesse prétend qu'en réalité le «plus prochain terme» était celui qui aurait dû être fixé conformément à l'art. 267, mais c'est là une erreur évidente, puisque le dit article n'a trait qu'aux baux conclus pour une durée indéterminée et le bail Zwalen était conclu pour une durée fixe de trois ans. L'instance cantonale, elle, estime que le «plus prochain terme» est celui prévu à l'art. 265, c'est-à-dire celui pour lequel le bailleur, en cas de démission du preneur, peut résilier. Mais cette conception n'est pas non plus admissible. L'article 273 vise la dénonciation du bail pour le plus prochain terme (texte allemand: «Kündigung auf das nächste offene Ziel»), non pas sa résiliation avant terme - et en effet, s'il est naturel qu'on exige du bailleur qu'il ne prolonge pas le bail au-delà de sa durée normale, qu'il ne le renouvelle pas expressément ou tacitement, il paraîtrait excessif de le forcer à le rompre chaque fois qu'il apprend que tel objet n'appartient pas au locataire. Par ces motifs, l'obligation de droit des obligations n° 93, le Tribunal fédéral prononce: 587 Le recours est admis et le jugement attaqué est réformé dans le sens de l'admission intégrale des conclusions reconventionnelles du défendeur. IV. OBLIGATIONENRECHT DROIT DES OBLIGATIONS 93. Urteil der I. Zivilabteilung vom 21. Oktober 1916 i. S. Biber, Beklagter, gegen von Tschärner, Kläger. Une r l a u b t e H a n d l u n g. Haftung des Anwaltes einer Partei gegenüber einem gerichtlichen Experten für ehrverletzende Äusserungen in einer Gerichtsverhandlung. Anspruch auf Genugtuung nach Art. 49 OR? Besondere Schwere der Verletzung und des Verschuldens? A. - Durch Urteil vom 1. April 1916 hat das Obergericht des Kantons Unterwalden nördlich erkannt: Die Appellation des Beklagten, wie die Anschlussappellation des Klägers werden abgewiesen und das erstinstanzliche Urteil bestätigt. (Das Kantonsgericht hatte durch Urteil vom 25. Oktober 1915 erkannt, der Beklagte habe sich der Ehrverletzung schuldig gemacht, diese werde gerichtlich aufgehoben und die Ehre des Klägers gewahrt, der Beklagte werde in eine Busse von 40 Fr. verfallen und er habe dem Kläger 1 Fr. zur Markierung für «tort moral» zu entrichten.)

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