

BGE 45 II 562

Bundesgericht (BGE), 1919-01-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_45_II_562

FR: ATF 45 II 562

IT: DTF 45 II 562

Volltext

562 Obligationenrecht. N° 84. 84. 4rr6t ae 1& II Ole IIQt.Wl civUa dA 17 NrmJab1!11818, dans la cause •• 1. contre Gizto4 et CODIIOI'iI. Promesse de. vente conclue en son nom personnel par l'epoux et' pere des proprietair.es de l'immeuble : aBsence de tou». dooits de ces derniers de COIItsajndre le pr,omettant-acquereur a. passer aete definitif avec eux, alors que la volonte du pro- mettant-vendeur de les représenter n'a pas He constatée en la forme authentique. Suivant promesse de vente passée le 22 decembre 1916 devant le notaire Genillard a Aigle, Constant Girod. s'est engage a vendre a James Ramelet ou a ses commands . « la foret qn'il possecte au territoire de la Commune d'OUQn, lieu dit au Planard». Le prix etait fixe a 10 200 fr., sur lesquels Ramelet averse 1000 fr. et il etait convenu que l'acte d.efinitif de' vente devrait intervenir a rin fevrier 1917. En realite cette foret appartenait, non a Girod, mais pou.r nwtie a sa femm.e et pour moitie a ses cinq emants d'unpremier lit, soit a une fille majeure et a q.uate :mine1lrs sou puissance paternelle de Girod. Le 23 decembre 1916, le notaife Genillard a avise Ramelet qu'il ne trouvait pas ~u Planard de propriHe appartenant a Constant Girod. Ramelet lui a repondu que la propriete etait peut-etre cadastree an nom de la femme de Girod et ill'a prie de tirer la chose au clair. Le 26 decembre le notaire 6enillard l'a informe qu'en effet la foret en question appartenait a dame Girod et aux enfants Girod. Le 29 decembre, repondant a une lettre de Girod, Ramelet lui faisait observer que le notaire n'avait pas trouve de foret en Planard a son nom et il l'invitait a lui donner des explications a ce sujet. Dans la suite Ramelet s'estrencontre a diverses reprises avec Girod et a fait proceder au denombrement, au cubage et au. martelage des arbres de la foret du Planard. Le 24 fevrier 1917 le notaire Genillard a convoque ObHgationenreeht. N0 84. 563 Ramelet pour le 27 du meme mois en vue de la stipulation de racte definitif de vente; il ajoutait: (, M. Girod repre- sentera ses enfants dont il exerce la puissance paternelle ; les autres interesses, s'ils ne peuvent se presenter, confe- reront procuration. » Le 27 fevrier les epoux Girod et ragent d'affaires Garnier, porteur d'une procuration de Ramelet, se' sont presentes chez le notaire Genillard qui a donne lecture du projet d'acte de vente. Les V'endeurs etaient designes comme suit: 10 Constant Girod... agissant: a) au' Dom de ses enfants mineurs, b) au nom et en qualite de mandataire de sa fille Louisa Girod: 20 Elise Girod, autorisee par son mari. Le representant de Ramelet s' est refuse a signer le contrat et a declare que son mandant se desistait de la promesse de vente, vu que Girod n'est pas proprietaire des fonds promis-vendus et qu'il est ainsi dans l'impossi- billte de passer un acte conforme a la promesse de vente. Somme par exploit du 28 fevrier de comparaitre le meme jour devant le notaire Genillard pour passer racte de vente, Ramelet a persiste dans son refus. Girod agissant tant en son nom personnel que comme tuteur npturel de ses enfants mineurs et comme manda- taire de sa fille majeure et de sa femme, a ouvert action a Ramelet en conc luant au paiement de 2000 fr. a titre de dommages-interets. Ramelet a conclu a liberation et, reconventionnelle- ment, au remboursement de l'acompte de 1000 fr. et au paiement d'une indemnite de 2000 fr. Il

s'en prevaloir, quand bien même le co-contractant, connaissait ou, pouvait connaître le rapport de représentation ;. Abien plus forte raison, . ne 566 Obligationenrecht. N° 84. lui suffira-t-il pas de prouver qu'il était indifférent à l'acheteur de traiter avec une personne plutôt qu'avec une autre : du moment que la loi subordonne à une forme particulière la validité de la déclaration de volonté, il est impossible de tenir compte ou d'une volonté exprimée en une autre forme, ou d'une volonté résultant d'indices ou - a fortiori - d'une volonté simplement présumée. Par conséquent l'art. 32 al. 2 CO n'est pas applicable en cette matière et le recourant ne saurait être tenu d'exécuter, autre chose que ce à quoi il s'est obligé dans l'acte authentique, c'est-à-dire qu'il ne saurait être tenu de passer acte définitif de vente avec un autre que celui auquel il s'était engagé à acheter. C'est en vain d'ailleurs que, dans leur réponse au recours, les demandeurs font observer que, en sa qualité de chef de l'union conjugale et de détenteur de la puissance paternelle, Girod avait le droit de vendre en son propre nom l'immeuble de sa femme (avec le consentement de celle-ci) et de ses enfants. Tout d'abord un des enfants co-propriétaires était majeur - de sorte que le père ne pouvait disposer en son propre nom de cette part de co-propriété. Mais en outre la circonstance invoquée par les demandeurs aurait permis simplement à Girod d'obliger Ramelet à passer avec lui l'acte définitif de vente ; or Ramelet a été invité à le passer avec les enfants et la femme de Girod qui se substituaient ainsi au promettant-vendeur comme s'ils avaient représentés, et on vient de voir qu'ils ne peuvent faire état de ce rapport de représentation non constaté dans l'acte authentique. En d'autres termes, en tant que la promesse de vente a été contractée par Girod en sa qualité de représentant, elle est entachée d'un vice de forme puisque la volonté de représenter n'y est pas mentionnée, et, en tant qu'elle a été contractée par Girod en son nom personnel, l'exécution n'en a pas été requise dans le délai fixe. Cette dernière considération s'oppose du reste également à ce qu'on tire argument de la possibilité de la vente de la chose d'autrui. Obligationenrecht. N° 84. 567 Enfin il va sans dire que, contrairement à ce qu'ont soutenu les demandeurs, la promesse de vente contractée sans aucune mention de tiers bénéficiaires ne constitue pas une stipulation pour autrui. En résumé, en refusant de passer l'acte définitif de vente avec la femme et les enfants du promettant-vendeur, Ramelet n'a pas contrevenu aux obligations qu'il avait contractées ; il ne saurait donc être tenu de ce chef à des dommages-intérêts et, d'autre part, Girod doit lui restituer la somme versée en vertu de la promesse de vente perimee. Par contre, la demande reconventionnelle d'indemnité est mal fondée, car pour pouvoir réclamer la réparation du prétendu préjudice que lui a causé la conclusion de la promesse de vente (négatives Vertragsinteresse) ou son inexécution (Erfüllungsinteresse), le défendeur aurait dû, dans le délai conventionnellement fixé, sommer son co-contractant d'exécuter l'engagement pris envers lui - et il a négligé de le faire. Le Tribunal fédéral prononce: Le recours est admis et le jugement cantonal est réformé dans ce sens que : a) les conclusions des demandeurs sont écartées. b) Constant Girod est tenu de rembourser à James Ramelet la somme de 1000 fr. avec intérêts à 5% des le 5 juillet 1917, les conclusions reconventionnelles du défendeur étant écartées pour le surplus. AS 4511 - 19H

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