

BGE 47 II 138

Bundesgericht (BGE), 1918-08-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_47_II_138

FR: ATF 47 II 138

IT: DTF 47 II 138

Volltext

138 Sachenrecht. Na 26. Demnach erkennt das Bundesgericht : Die Berufung wird abgewiesen und das Urteil des Ober- gericht's des Kantons Zürich vom 1. Dezember 1920 be- sUt~. - 11. SACHENREGHT DROITS REELS - - 26. 'Imalt 4e l'ad dI.l& Iie aectioa olvile 411 8 JD&i 1821 d.\$ns la cause Iohaefer coU:treBanque Popalairt S Art. 841 ceS. Ouvertui'e d'un credit de constmction garantl par une hypotbeque inserite pour le montant total sur quatre immeubles distincts appartenant ades debiteurs soll- daires. Droit pour l'entrepreneur -quiactionne en vertu de rart.841 ces. d'exiger -la preuve d'une affectation rigui~re des fonds pour ehaeun des immeubles auxquels n a travaUIe. A. - Le 13 aoftt 1912, la Societe en nom collectif Dapples et Pappaduca a achete ä dame veuve Badel~ pour le prix de 158 640 fr., un terrain' situe ä rinter- seetion des rues de Lausanne et de l'Ecole ä Geneve. Ce· terrain fut divise en quatre parcelles, designees par les \lettres A, -B, C et D, qUl iurent reveB9ues, ·le 16 du meme mois, ä raison d'une parcelle . ä ehaeune. aux Societes immobilieres Lausanne-Ecole A, Lausanne- Ecole B, Lausanne-Ecole C et Lausanne-Eeole D ...• _ Par acte en date du 13 aoftt 1912, la Banque Popu-- laire Suisse, succursale de Geneve, -avait - consenti a ouvrir aux quatre, societes conjointement et' solidai~ rement un cremt _ de construction en compte-couraQt, ~vee garantie hypothecaire, jusqu'ä concurrence des 51. environ du prix d~achat et du 60 % environ du batiment . C dejä existantet des constructionsque les . I Saehenrecht. N° 26. 139 dites SQcieres se proposaient de construire chacune d'elles sur son terrain. Il etait stipule que -le montant total du credit ne passerait pas 280000 fr., les verse- ments devant s'effectuer aulur et ä mesure de l'avance- ment des travaux, contre remise de bons ou mandats tires par les societes ä l'ordre des constructeurs et vises par l'architecte. Le maximumde la garantie etait fixe a 314 000 fr., somme pour laquelle la banque fit inscrire une hypothecue en 1 er rang sur chacun des immeubles A;B, C et D. Les actionnaires de la Soeiete Lausanne-Ecole D ayant renonce ä construire, ont vendu leur terrain pour le prix de 51 000 fr., dont 40000 fr. furent aussi- tot verses ä la banque. Celle-ci en credita le compte et consentit a la radiation de l'hypothecue sur l'im- meuble D. n ne fut eleve aucune construction sur la parcelle C. Les Socie!es Lausanne-Ecole A et Lausanne-Ecole B, par contre, ont toutes deux fait Mifier un bâtiment sur leur terrain. Le demandeur Schaefer -a execute les travaux de ma~nnerie des deux batiments A et B. Eu vertu d'une senteuce arbitrale du 19 novembre 1914, le montant de ses travaux a ete arrele ä la somme de 105465 fr. 40, smt 61 978 fr. 60 pour le bâtiment A et 43486 fr.80 pour le bâtiment B. Ayant per~u 43004 fr. 65 d'une part et 30 459 Ir. 15 de l'autre, il restait donc crean- eier de la Soeiete Lausanne-Ecole A de 18973 fr. 95 et de la Söciete Lausanne-Ecole B de 13027 fr. 65 Le 26 fevrier 1915, il s'est fait garantir le solde de ses creanCe8 par une hypothecue legale sur chacun des im- meubles. n est constant que les avances per~ues par le dem an- deur lui ont ete versees par la Banque Populaire Suisse sur le compte de credit. Le montant total des avances payees par la dite banque aux artisans et entrepreneurs s'ereve ä la somme de 159 924 fr. 45. Le compte 140 Sachenrecht. N° 26.

ayant été ouvert aux quatre sociétés solidairement, la banque n'a pas cru devoir tenir de comptabilité séparée des sommes avancées à chacune des sociétés, mais a habilité un compte unique pour l'ensemble de ses avances. Les Sociétés Lausanne-Eeole A et Lausanne-Eeole B ont été déclarées en état de faillite le 15 avril 1916. La Banque Populaire Suisse est intervenue dans chacune des faillites pour le montant total de sa créance, s'élevant alors à 287 376 fr. 80. Ce chiffre n'a été contesté ni dans la faillite, ni postérieurement. Le demandeur Schaefer est intervenu également et a été colloqué en 4^e rang à concurrence de 21 289 fr. 50 sur l'immeuble A et à concurrence de 14 720 fr. 65 sur l'immeuble B. À la seconde enchère, les deux immeubles ont été adjugés à la Banque Populaire Suisse, créancière en 1^{er} rang, soit l'immeuble A pour la somme de 125 000 fr. et l'immeuble B pour la somme de 75 000 fr. Les créanciers postérieurs, dont le demandeur Schaefer, demeurèrent à découvert pour le montant total de leurs productions. B. - Se prévalant de l'art. 841 CCS, par exploit du 17 janvier 1917, le demandeur Schaefer a assigné la Banque Populaire Suisse en paiement de la somme de 36 000 fr. 25 représentant le montant impayé de ses deux créances, ainsi que les intérêts ... La défenderesse a conclu à libération. Par jugement du 17 mars 1920, le Tribunal de première instance de Genève a déboute le demandeur de ses conclusions. Se fondant sur les constatations d'une expertise et les documents produits par la défenderesse, il pose en fait que la somme de 133 000 fr., qui représente la part du produit de la réalisation résultant des travaux des entrepreneurs (200 000 fr. - 67 000 fr. ~ valeur du sol), a été affectée en entier au paiement des constructeurs, et déclare que la façon dont cette somme a été répartie entre les divers entrepreneurs Sacherecht. N° 26 ~41 n'a causé aucun préjudice au demandeur, lequel a reçu le 69 % environ de sa créance, soit une proportion qui dépasse celle des artisans d'autres corps de métier ... La Cour de Justice civile de Genève a confirmé ce jugement par un arrêt en date du 23 novembre. Elle se réfère aux motifs invoqués par le Tribunal et se borne simplement à ajouter que le demandeur a reçu une somme supérieure à la moyenne répartie aux autres entrepreneurs, c'est-à-dire le 69 % de sa créance, alors que la plus-value apportée par ses travaux, d'après les calculs de la défenderesse, non contestés sur ce point, ne se monte qu'à 40 %. ~ C. - Le demandeur a recouru en réforme, en émettant ses conclusions. La défenderesse a conclu au rejet du recours. Considérant en droit : 4. - L'instance cantonale a considéré les deux bâtiments A et B comme formant un seul et même bien et, de même, elle a envisagé en bloc toutes les avances effectuées sur le compte de crédit, sans égard à la question de savoir laquelle des sociétés en avait, en fait, profité. • Voulait-on procéder de même, l'action devrait incontestablement être rejetée. Si l'on défalque, en effet, de la part de collocation de la défenderesse (200 000 fr. en chiffre rond) la valeur du sol des deux immeubles réunis (69 000 fr., suivant estimation des experts), on obtient la somme de 131 000 fr., qui est censée, d'après la loi, représenter ce dont la défenderesse, en sa qualité de créancière hypothécaire, s'est trouvée bénéficiaire sur la plus-value résultant de l'ensemble des travaux. Il est établi, d'autre part, par des constatations qui lient le Tribunal fédéral que; personnellement. Le demandeur n'a contribué à cette plus-value que dans la proportion du 40 %. Le 40 % de 131 000 fr., soit 52 400 fr., représenterait donc le montant de l'avantage que la défenderesse a retiré des travaux du demandeur. Or il est constant que les avances effectuées par la défenderesse au demandeur, sur le compte de crédit, s'élevaient à la somme globale de 73 459 fr., c'est-à-dire qu'elle a, en fait, versé au demandeur une somme bien supérieure au bénéfice qu'elle a retiré des travaux de ce dernier. Dans ces conditions, par conséquent, la constitution de son hypothèque ne peut avoir occasionné aucun préjudice au demandeur et la demande devrait être rejetée.

mal fondée. Comme le requérant cependant le relève à juste titre, le mode de calcul suivi par l'instance cantonale ne saurait être approuvé en l'espèce. Il est constant qu'au moment de la constitution de l'hypothèque de la défenderesse, les immeubles appartenaient à quatre sociétés différentes, formant ainsi quatre unités juridiques distinctes, tandis que le demandeur n'a traité qu'avec les deux sociétés A et B et qu'il n'a exécuté de travaux que sur les deux immeubles A et B. Il serait inadmissible dans ces conditions et évidemment contraire au but de l'art. 841 CCS que la défenderesse put actuellement s'opposer à l'action en excipant de paiements dont n'auraient pas profité les immeubles pour lesquels le demandeur a fourni des prestations, autrement dit qu'elle put se prévaloir de ces paiements pour diminuer la part du produit de la réalisation qui est censée correspondre à la plus-value acquise par chacun d'eux. Quelles que soient la forme du crédit ouvert et les garanties qui y sont attachées, l'article 841 autorise le demandeur à l'action à exiger la preuve d'une affectation régulière des fonds pour chacun des immeubles auxquels il a travaillé. Si donc, incontestablement, la défenderesse agit en droit, en l'espèce de prendre son hypothèque sur chacun des immeubles pour la garantie du montant total de sa créance, les dits immeubles appartenant à des débiteurs solidaires. Sachez que (art. 798 CCS), on peut dire que cette faculté entraîne pour elle l'obligation de veiller avec d'autant plus de soin à la destination effective de ses avances. La meilleure manière d'assurer la preuve de sa libération, en prévision d'une action fondée sur l'art. 841 CCS, aurait évidemment de tenir quatre comptabilités distinctes, suivant le nombre des sociétés, ou tout au moins de noter soigneusement pour chaque avance sa destination réelle. Il est incontestable que la défenderesse n'a pas rapporté cette preuve d'une façon absolument satisfaisante, puisque les experts déclarent s'être trouvés dans l'impossibilité, au seul vu des pièces produites, de déterminer avec exactitude le montant des avances effectuées à chacune des deux sociétés A et B. Quoi qu'il en soit cependant sur ce point, et en dépit même de cette circonstance, il est une constatation, en l'espèce, d'où résulte en tout état de cause le mal fondé de la demande. Ainsi qu'il ressort en effet des considérations qui ont été développées ci-dessus, le succès de l'action prévue par l'art. 841 CCS est subordonné, dans tous les cas, à la condition que l'artisan ou l'entrepreneur n'aient pas déjà reçu du défendeur l'équivalent de la plus-value qui sur la part de collocation attribuée à ce dernier, est censée résulter de leurs propres travaux. Or l'instance cantonale pose en fait que les travaux exécutés par le demandeur (majoritairement) représentent le 40 % de la valeur des travaux effectués sur les deux bâtiments réunis. On peut admettre que la proportion a été approximativement la même pour chacun des deux bâtiments. En adoptant ainsi le taux de 40 %, on trouve que la plus-value due aux prestations du demandeur s'élevait, pour le bâtiment A, à 36 400 fr. ($125\,000 - 34\,000 = 91\,000 \times 40 = 36\,400$) et, pour le bâtiment B, à 16 000 fr. ($75\,000 - 35\,000 = 40\,000 \times 40 = 16\,000$), alors que le demandeur a, en fait, perçu 43 004 fr. sur sa créance contre la société A et 30 459 fr. sur sa créance contre la société B, sommes qui correspondent au 47 %, d'une part, au 69 % d'autre part, de cette même plus-value. Il est ainsi manifeste qu'il a touché sur l'un et l'autre immeuble une somme supérieure à celle que la défenderesse a retirée de la plus-value due à ses travaux. La responsabilité de la défenderesse se trouve donc amplement à couvert. Le Tribunal fédéral prononce: Le recours est rejeté et l'arrêt attaqué est confirmé. BI. OBLIGATIONENRECHT DROITS DES OBLIGATIONS 27. 17. Teil der I Zivilabteilung vom 14. Februar 1906 i. S. Bernh. gegen Eidgenossenschaft. Grundsätzliche Haftung der Eidgenossenschaft für den Verlust eines der Schweizerischen Gesandtschaft in Petrograd zum Transport nach der Schweiz per Kurier übergebenen

Wertplis. Anwendbares Recht. Ablehnung eines öffentlich- rechtlichen Verhältnisses. Annahme einer Verantwortlich- keit aus allgemeinen zivilrechtlichen Grundsätzen, jedoch bloss für rechtswidrige Absh:ht und grobe Fahrlässigkeit der Organe der Beklagten, unter Berücksichtigung der Eigenart des Rechtsverhältnisses. Abweisung der Klage mangels einer groben Fahrlässigkeit. A. - Der Schweizerbürger Alexander Bernhard übergab am 31. Juli 1918 in Petrograd der Schweize- rischen Gesandtschaft einen 50,000 Mark enthaltenden «Wertpli 11 zur Uebersendung durch einen Kurier in die Schweiz an die Adresse: Gotthard Bernhard in Obligationenrecht. N° 27. 145 Uzwil (Kanton St. Gallen). Es wurde ihm hiefür folgende Quittung ausgestellt: « Re<;u de Monsieur Al. Bernhard la somme de «50.000 Mrs. alle (cinquante mille) pour etre remise « par courrier en Suisse. « Petrograd, le 31 juillet 1918. « Pour le Chef du Service Financier: {(sig. A. ZIMMERMANN. » (Stempel) « Legation de Suisse en Russie. » Am 9. August 1918 wurde dem Kurier Albert Staerkle der Kuriersack Nr.27, welcher ausser diesem Pli eine Reihe anderer, nach der Schweiz bestimmter Geldsen- dungen und Wertsachen enthielt, in verschlossenem Zustande übergeben, mit dem Auftrag. ihn nach Berlin zu bringen und auf der Schweizerischen Gesandtschaft daselbst abzugeben. Laut dem beigelegten, an die Ab- teilung für Auswärtiges des Politischen Departements in Bern geriChteten Begleitbrief mit einlässlichem In- haltsverzeichnis überstieg der Gesamtwert der Sendun- gen eine halbe Million Rubel, was Staerkle bekannt war. Am 10. August reiste Staerkle (welcher schon drei • Kurierreisen Petrograd-Berlin und zurück ausgeführt hatte) von Petrograd ab; nachdem er von Helsingfors bis Reval ein deutsches Kriegsschiff benutzt hatte, setzte er seine Reise über Dorpat. Riga, Mitau und Tilsit nach Berlin f-ort, woselbst er Mittwoch, den 14. August 1918, Vormittags 7 Uhr, eintraf. Er fuhr sofort per Droschke zu Frau Albrecht, Nürnbergerstrasse 18, wo er während seiner Berliner Aufenthalte Wohnung zu nehmen pflegte; da die Wohnung jedoch geschlossen war, bestieg er die Droschke. in der er nach seiner Aus- sage den Kuriersack, mit einer Decke bedeckt, gelassen hatte, wieder und fuhr auf die Schweizerische Gesandt- schaft, Friedrich Wilhelmstrasse 11- Staerkle traf daselbst den Diener Haberland an. Dieser stellte den Kuriersack in das sogenannte Em-

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