

BGE 4 I 112

Bundesgericht (BGE), 1878-01-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_4_I_112

FR: ATF 4 I 112

IT: DTF 4 I 112

Volltext

112 A. Staatsrechtl. Entscheidungen. V. Abschnitt. Staatsverträge. Fünfter Abschnitt. - Cinquieme section. Staatsverträge der Schweiz mit dem Auslande. Traites de la Suisse avec l'étranger. I: ;,; I: I. Staatsverträge über civilrechtliche Verhältnisse. Rapports de droit civil. Vertrag mit Frankreich vom 15. Juni 1869. Traite avec la France du 15 juin 1869. 24. Arrêt dt 16 Fév'ier 1878 dans la cause de la Société du Crédit suisse. La Société de Crédit suisse possédait à Paris plusieurs terrains pouvant être utilisés comme places à bâtir. Ensuite d'une entente avec la Société de Crédit suisse, le sieur Sautter de Beauregard, à Genève, s'occupait en 1869 de la vente de ces terrains; une commission lui était acquise pour le cas d'une ratification des ventes faites par lui. Une vente fut d'abord conclue le 19 Mars 1869, par l'entremise de Sauttel', avec l'architecte Blondel à Paris, coficer- nant 23952 metres carres de terrains sis sur la place du Trone, pour le prix de 90 fr. par metre, soit 2,155,707 fr. payables en trois termes. Blondel s'étant reserve toutefois le droit de resilier le contrat jusqu'au 30 Juin 1869, il fit usage de cette faculté, et toute pretention de Sauttel' relativement à la commission prévue se trouva ainsi écartée. Un traite éventuel conclu les 5/6 Avril 1869, entre le Crédit suisse et Sautter, contient les clauses suivantes : I. Staatsverträge über civilrechtliche Verhältnisse. N° 24. H3 « Art. 1. Dans le cas où la Société de Crédit suisse aliénerait le terrain qu'elle possède sur la place du Trone sur ci) les bases fixées par la Convention passée entre elle et » M. Blondel le 19 Mars 1869, il sera bonifié par le Crédit suisse à M. Sautter une somme de 361,680 fr. » Art. 2. Dans le cas ci-dessus prévu de la réalisation du ~) traite entre le Crédit suisse et M. Blondel, le Crédit suisse ij) vend à M. Sautter : j) 1° Un terrain de la plaine Saint-Denis contenant environ 48160 metres pour le prix net de fr. 346,752) 2° Un terrain de la rue de Lagny contenant environ 5345 metres pour le » prix net de ~ 102,624 }) 3° Un terrain à Saint-Ouen contenant environ 10,328 metres pour le prix » net de . » 495,75 Total fr. 498,951 » Sur cette somme cent vingt-cinq mille » francs . }) 125,000 » qui grevent hypothécairement le terrain de » la plaine Saillt-Denis n'ayant pas encore été)) payés par le Crédit suisse et venant à échéance » au mois d'Aout 1870, le Crédit suisse ne }) débitera le compte-courant de M. Sautter ___ -:-__ » que de . fr. 373,951 » Art. 6. La Société de CrMit suisse declare qu'en dehors .» des cent vingt-cinq mille francs plus haut mentionnés, il » n'existe ni privilèges, ni hypothèques, ni autres droits gre- ?J vant les immeubles qui font l'objet du présent traite et elle » s'oblige à en justifier. » A.rt. 7. Au moment OU le dit traite deviendra définitif, .» la Société de Crédit suisse sera tenue, si M. Sautter le lui ij) demande, de justifier ses droits de propriété sur les im- » meubles qu'elle vend par le présent traHe et de rem eUre à) M. Sautter tous les titres établissant d'une manière régulière ~) et légale la susdite propriété. }) IV 8 114 A. Staatsrechtl. Entscheidungen. V. Abschnitt. staatsverträge. Comme il a été dit plus haut, le contrat de vente avec Blondel n'étant pas devenu définitif, le contrat éventuel avec Sautter fut annulé de plein droit. Sautter ouvrit alors des négociations avec l'entrepreneur Louis Favre et par acte des 10/14 Aout 1869, le Crédit suisse vendit à Favre le lot de terrain de

23,952 metres carres situe pres de la place du Trone. Pour prix de vente Favre devait payer : 1 ° Cinquante-cinq francs par chaque metre; 20 La moitie des benetices realises par lui sur la revente des terrains, jusqu'a concurrence de 35 fr. par metre. Les clauses de la convention eventuelle precitee, telles qu'elles sont plus haut reproduites sous articles 6 et 7 sont egalement introduites dans l'acte des 10/14 Aout, abstraction faite de ce qui concerne l'hypothèque de 125,000 fr. susmentionnee. Apres cette convention, et par acte des 13/14 du meme- ffois, le Credit suisse et Sautter de Beauregard convinrent de ce qui suit : 10 Le Credit suisse bonifie a Sautter une somme de 52,695 fr. valeur 1 er Janvier 1869, pour sa commission. 20 Il debite Sautter en compte-courant d'une somme de 198,033 fr. 3° En echange de cette derniere somme, la Societe du Credit suisse « cede a Sautter la participation qui lui est accordee » au-dessus du chiffre fixe de 55 fr. par metre par l'art. 2 » du traite passe les 10/14 Aout entre la Societe du Credit suisse et Louis Favre, pour la vente du terrain de la place » du Trone. » En consequence, la Societe du Credit suisse s'engage « a accrediter au fur et a mesure le compte de Sautter » de toutes les sommes qui lui seront bonifiees par Louis » Favre, comme complement du prix d'achat en sus du prix » fixe de 55 fr. par metre. » 40 Enfin la Societe vend a Sautter les trois immeubles de la plaine de Saint-Denis, de la rue de Lagny et de Saint-Ouen, pour le prix de 373,951 fr., deduction faite de l'hypothèque qui les grevait. Les articles 9 et 10 du dit acte reproduisent I. Staatsverträge über civilrechtliche Verhältnisse. N° 24. 115 egalement les dispositions des articles 6 et 7 precites de la convention eventuelle des 5/6 Avril. Les parties font en outre a l'art. 12, election de domicile a Paris pour l'execution de la dite convention, avec attribution de juridiction aux Tribunaux de Paris. Aux termes du dit acte, le compte devait etre balance completement au 31 Decembre 1872, mais a la demande de Sautter, il fut conelu le 19 Decembre 1872 une nouvelle convention, par laquelle le Credit suisse consentait, moyennant certaines conditions et garanties, a une prolongation de trois ans pour le delai de payement. L'art. 3 du dit contrat porte : « L'art. 12 de l'acte sous seing-prive des 13/14 Aout 1869 » par lequel les parties faisaient election de domicile a Paris avec attribution de juridiction aux tribunaux de la dite ville, » est abolie et il se trouve des aujourd'hui remplace par » une election de domicile a Geneve avec attribution de juridiction aux tribunaux genevois. » Sautter s'est des lors completement acquitte envers le Credit Suisse des engagements pecuniaires resultant du dit contrat. Commencement de 1876, Sautter apprit que la ville de Paris elevait des pretentions sur une partie importante des 23,952 metres carres de terrain sis place du Trone vendus par le Credit suisse a Louis Favre en 1869 et sur lesquels il avait acquis a la meme epoque droit de participation en cas de revente en sus du prix fixe de 55 fr. par metre: qu'en particulier une cause domaniale en faveur de cette ville etait revendiquee sur 6935 metres carres compris dans la surface sus-indiquee et que la cession gratuite pouvait en etre exigee pour la prolongation d'une voie publique, dite avenue des Ombres. Louis Favre, de son cote, l'avis aussi qu'il venait d'etre officiellement informe par la Prefecture de la Seine que les 6935 metres en question etaient la propriete, non du Credit suisse, mais de la Ville de Paris, en faveur de laquelle il avait ete fait une reserve sous forme de clause domaniale au moment de la vente de ce terrain par le domaine national aux ante-possesseurs du Credit suisse. 116 A. Staatsrechtl. Entscheidungen. V. Abschnitt. Staatsverträge. Sautter s'adressa directement, en date du 16 Mars 1876, au Prefet de la Seine, pour lui demander des renseignements officiels touchant l'existence de la dite clause domaniale, ce fonctionnaire lui repondit par lettre du 15 Avril suivant « que l'Administration municipale n'a pas renonce et » ne renoncera pas au projet d'avenue dont il s'agit et que, » d'autre part,

la prescription a raison du temps ecoule de- » puis la vente du terrain greve, ne saurait etre invoquee » dans l'espee, a raison du caractere de la dite vente, effectuée conformément aux dispositions de la loi du 1^{er} Juillet 1793 par l'Etat contre lequel la prescription n'est pas » invocable. » Sautter avait informé le Credit suisse de cette complication inattendue par lettre du 17 Fevrier 1876, réclamant la résiliation du traité des 13/14 Aout 1869, le remboursement des sommes par lui versées en vertu de ce traité à la caisse de cette Société, et des dommages-interets. Les parties n'ayant pas parvenues à s'entendre, Sautter affirmant et le Credit suisse niant l'existence de la susdite clause domaniale, Sautter assigna le Credit suisse par devant le Tribunal de Commerce du Canton de Geneve, suivant exploit du 8 Juin 1876. Le Credit suisse, prétendant que la contestation présentait un caractère purement civil, excepta de l'incompétence de la juridiction consulaire et un jugement du Tribunal de Commerce date du 5 Octobre 1876, admettant l'exception proposée. Par exploit du 9 Octobre dit, Sautter porte le litige devant le Tribunal civil de Geneve. Devant ce Tribunal, le Credit suisse excepte de nouveau de l'incompétence absolue de tout Tribunal genevois pour connaître du différend, soit de l'existence d'une clause domaniale concernant des immeubles à Paris, et soutient, au fond, que Sautter ne fait point de preuve de l'existence de la clause domaniale dont il entend se prévaloir et que, fit-il cette preuve, l'existence de cette clause ne saurait entraîner la résiliation des conventions intervenues entre les parties à la date des 13/14 Aout 1869 et 19/21 Decembre 1872. I. Staatsverträge über civilrechtliche Verhältnisse. N° 24. 117 Par jugement du 19 Janvier 1877 le dit Tribunal se déclare compétent et, statuant préparatoirement au fond, dit que la Société défenderesse sera tenue, dans six mois à partir du jour du jugement, d'avoir justifié par la production en mains de Sautter de Beauregard, soit d'expéditions authentiques des actes des 8 Thermidor et 30 Messidor an IV, 17 Fructidor an XIII et 14 Janvier 1792, soit d'un jugement rendu par le Tribunal civil de la Seine, entre elle et la ville de Paris, soit d'une déclaration en due forme émanée de la dite ville qu'il n'existe aucune clause domaniale sur les 23,952 metres de terrain sis place du Trone, et sur le prix desquels Sautter de Beauregard possède un droit de participation pour toute vente excédant cinquante-cinq francs le metre jusqu'au prix fixe de quatre-vingt-dix francs. Et faute par la dite Société d'avoir satisfait à la dite injonction dans le délai qui vient de lui être imparti à cet effet, prononce la résiliation des conventions susmentionnées et condamne le Credit suisse à rembourser à Sautter toutes les sommes qu'il a reçues pour prix des diverses ventes consenties aux dits actes. Le Credit suisse ayant appelé de ce jugement, la Cour de justice de Geneve par arrêt du 11 Juin 1877 confirme le jugement en ce qui concerne la décision sur la compétence, le réforme pour le surplus comme prématuré, et statuant à nouveau préparatoirement, accorde au Credit suisse un nouveau délai de quatre mois à dater du dit jour 11 Juin, pour justifier qu'il n'a jamais existé de clause domaniale ni autres droits réels grevant les immeubles vendus à Favre, ou que ces droits réels, s'ils ont existé, ont aujourd'hui complètement disparu, renvoie à ces fins et pour le jugement définitif tant sur le fond que sur les dépens de première instance les parties devant les premiers juges, et condamne le Credit suisse aux dépens d'appel. Sous date du 8 Aout, le Credit suisse conclut que la cour veuille fixer l'interprétation de l'arrêt susvisé et dire si les justifications qu'il exige doivent être entendues au sens de celles fixées par le premier juge ou non. 118 A. Staatsrechtl. Entscheidungen. V. Abschnitt. Staatsverträge. Par arrêt du 20 dit, la dite cour déclare n'y avoir lieu à l'interprétation et condamne le Credit suisse aux dépens de l'instance. En conséquence suite à l'arrêt du 11 Juin, le Credit suisse a ouvert action le 10 Septembre 1877, par-devant les Tribunaux de la Seine contre la ville de Paris, pour faire prononcer qu'elle est

&llerring fage 'ocr Sjaftbefel)l, Sjartung fei ber Urfunben~ fälf~ung in betrügHd;er
 ~bftd}t befdu)lbigt; allein eg let fe~r ~ttleiferl)aft, ob bie im merf)afstl6efcQle be3ei~neten
 ~nf~urbigun" gen ~ugrei~ bie &nf~uü)tgung ber betrügIid;en &bfi~t im Ginne beg
 3ürd;erif~en G>efe§etl in fi~ fd;Heucn, unb gera'tqu gcttliU fei, bau 'Diejenigen
 &nf~ulbigungen, ttleI~e fi~ laut mer!>afstl, befef)l auf §. 267 unD 270 beg beutfd;en
 ~trafgefe~bu~etl ftü~en, 1f)m eine betrügHd;e &bftd}t n1~t im~utiren. ?!Batl ben §. 268
 Biffer 1 beg beutfd;en Gtrafgefe§bu~etl bc" treffe, 10 f~re~e berfelbe \)on 3ttlei ttlefentli~
 \)erf~iebenen Sjanb~ lungen, näm~: a. \)on tJälfd}ungen \)on \$ri\aturfun'oen, in ber
 &bftd;t, fid; llber &nben einen mermögeng\)odf)eH AU \)crfd) affen, un'o h. \)on
 ~äffd;ungen b.on Urfunben in ber ~bftd)t, einem ~n bern ;u fd;a'Den. ~ur ttlelIn a u n b h
 \)orHegen, rönne nad) §. 182 beg 3ür: d;erifd)en G>efe~etl uon betrügncr ~bfi~t
 gef:pro~en ttlerben; ttlenb bie ~bfi~t 3U f~äbigen ni~t 'oagettlefen fei, 1.0 ~a6e feine
 betrügerifd)e \)bftd;t im Ginne bctl ~ürd;erifd;en G>efe~etl gettlaI~ tet. ~au aber biefe
 &bft~t bei il)m, Sjartung, nid;t u.orf)an'Den gettlefen, bettleHe bcr Umftantl, bau cr bie
 ?!Bed;fel re~t3eitig ein, gelöftl)abe. @\).lcntuell bedangte' Sjartung, bau bie &utl)eferung
 an bie 'llu~brücfn~e lSebingung gefnüj)ft ttlerbe, bau er nur ttlegen Ur- fun'oenfälf~ung
 unb glcid)~cigtiger babur~ an ~ritten uetÜbter G~äbigung nor G>eri~t gefteht ttler'oen
 bürfe, nt~t aber ttlegen ber merge~en ber &rt. 267 unD 270 beß 'oeutfd;en Gtrafgefe~:
 bu~etl unb ebenf.oltlCnig ttlegen besjenigen beg §. 268 Biff. 1, ttlenb nur bie &bfi~t, fiel)
 einen mermögentl\).ortf)eil öU \)erf~affen, nid)t aber eine Gcf)äbigung u.olt ~ritten babei
 6e~au~tet ttlerbe. ~ag munbetlgetid;t 31el)t in @rttlägu ng:

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