

BGE 75 II 38

Bundesgericht (BGE), 1949-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_75_II_38

FR: ATF 75 II 38

IT: DTF 75 II 38

Volltext

38 Sachenrecht. N° 7. ausgeglichene Werteinbusse der Kaufsache entschädigt werden. 5. - Die vom Beklagten erst vor Bundesgericht geltend gemachte Verzinsung der Anzahlung kann als neues Begehren oder neue Einrede (Art. 55 Abs.-llit. b und c OG) nicht berücksichtigt werden. Ob der Beklagte damit vor Obergericht nach der Rückweisung durch das Bundesgericht zur Entscheidung über das Abrechnungsverhältnis noch hätte gehört werden können - eine Frage der Anwendung kantonalen Prozessrechtes, vgl. Art. 66 Abs. 1 OG -, steht dahin; tatsächlich hat er einen solchen Zinsanspruch in kantonaler Instanz noch nicht erhoben was dessen Beurteilung durch das Bundesgericht lohnte; weites ausschliesst. Demnach erkennt das Bundesgericht: Die Berufung wird in dem Sinne gutgeheissen, dass Dispositiv Ziff. 2,3 und 4 des Urteils des Obergerichtes des Kantons Solothurn vom 12. Juli 1948 aufgehoben werden und festgestellt wird, dass der Kläger die erhaltene Anzahlung von Fr. 4000.- infolge Verrechnung mit seinen Gegenansprüchen gemäss Art. 716 ZGB nicht zurückzahlen hat. 7. Extrait de l'arrêt de la IIe Cour de la République d'Alsace-Lorraine du 7 avril 1949 dans la cause Pfefferte contre Schnyder. Abandon gratuit par un père à sa fille et à son gendre de la jouissance d'un jardin/ruitier pendant de longues années Existence d'un contrat de commodat (art. 305 sv. CO). Règlement de comptes lors de la restitution du bien productif application par analogie des dispositions sur l'usufruit (art. 753 80. I 765 a.1: 1 CO) et sur le bail & ferme (art. 298 a.1. 3 CO) ; non-imputable sur les dépenses des fruits pendant 180 jours de durée du prêt (inapplicabilité de l'art. 931 a.1. 3 CC relatif & la possession et de l'art. 630 801. 2 CO relatif aux rapports successoraux). t j Sachenrecht. N° 7. 39 Unentgeltliche Ueberlassung an Tochter und Schwiegervater zur Nutzung während vieler Jahre. Annahme einer Gebrauchsleihe im Sinne von Art. 305 ff. OR. Abrechnung bei Rückerstattung des nutzbringenden Gutes nach den (entsprechend anzuwendenden) Regeln der Nutzniessung (Art. 7531, 7651 ZGB) und der Pacht (Art. 298110R). Die während der Dauer der Leihe gezogenen Früchte werden nicht auf die Aufwendungen angerechnet: die M. 9313 über den Besitz und 6302 ZGB über die erbrechtliche Ausgleichung sind nicht anwendbar. Frutteto lasciato gratuitamente dal padre al figlio e al genero durante molti anni. Esistenza d'un contratto di comodato 80' sensi degli art.305 e sag. CO. Liquidazione dei conti all'atto della restituzione del bene produttivo. giustale norme (applicabili per analogia) dell'usufrutto (art. 753 cp. 1. 765 cp. 1 CO) e dell'affitto (art. 298 cp. 3 CO). I frutti percepiti durante il comodato non vengono imputati sulle spese ; gli art. 931 cp. 3 sul possesso e l'art. 630 cp. 2 CO sui rapporti successori non sono applicabili. A. - Feu Loon Pfefferle-Boll avait eu quatre enfants : Marthe Pfefferle, Helene Pabst nee Pfefferle, Andre Pfefferle et LOonie, laquelle, apres le décès d'un premier mari Butscher, avait épouse en secondes nocces l'ingenieur agronome Theo Schnyder. Loon Pfefferle avait exploite a Sion un important commerce de fers et de charbons. n etait egalement propriétaire dans cette ville d'un grand immeuble a

l'Avenue du Midi. En 1898, il avait en outre acquis en indivision avec Gustave Membrez et Jean Gay une propriété d'environ 50.000 mll sise aux Des de Sion. Sur ce terrain, les nouveaux propriétaires planterent des arbres fruitiers et construisirent des batiments agricoles. Plus tard, Gay et Membrez cederent leur part d'indivision a Joseph Pfefferle, frere de LOOn Pfefferle. Tout en laissant le terrain inscrit au registre foncier comme propriété indivise, lesdeux freres s'en partagerent la jouissance, Joseph prenant les deux tiers a l'est, on se trouvaient les batiments, et Loon, le tiers (16.666 mll) a l'ouest. En octobre 1928, apres le deces de Joseph Pfefferle, ses heritiers vendirent sa part de terrain et les batiments a Maurice

40 Sschenreht. N° 7. Gay et Raymond Stalder, pour le prix de 38.000 fr. En juin 1936, Loon Pfefferle, d'une part, et Maurice Gay et Raymond Stalder, d'autre part, mirent fin a l'indivision, le premier recevant en toute propriété 180 partie du couchant dont il avait joui et les seconds les deux autres tiers. En 1929, Loon Pfefferle abandonna aux epoux Schnyder la jouissance de 180 partie du domaine des lles dont il jouissait en fait et qui, en 1936, devait lui être attribuee en toute propriété lors du partage de l'indivision. Le terrain, en nature de verger, etait a l'epoque mal soigne. Theo Schnyder l'80 transforme en un jardin fruitier. En outre, des 1923, Theo Schnyder loue de Loon Pfefferle un appartement dans 180 maison de l'Avenue du Midi. La loyer etait, selon un bail du 1 er novembre 1924, de 1200 fr. par an. Depuis decembre 1927, Schnyder a. en outre occupe au rez-de-chaussée du meme immeuble un grand bureau; le prix etait amM a. 800 fr. par an. Jusqu'en 1945, les epoux Schnyder n'ont verse qu'un seul terme de 310 fr. 75, le 1 er &Out 1924. La 2 juin 1945, de nouveaux baux ont été conclus pour l'appartement et pour le bureau. La 6 décembre 1945, Schnyder a VerBe 280 fr. et, le 1 er juillet 1946, il a fait un versement de 2167 fr. au 1 er janvier 1947. Par ailleurs, en 1926, Loon Pfefferle avait cM a. son fils Andre et a Bon gendre Robert Jlabst, a. titre d'avance d'hoirie, Bon commerce de fers et de charbons pour le prix de 400.000 fr. En 1929, par une nouvelle convention, la valeur de cette prestation avait 13M ramenee a 300.000 fr. En 1942, Loon Pfefferle avait egalement remis en avance d'hoirie Bon grand batiment dit maison Kohler a. Ba fille Loonie Schnyder et a sa fille Marthe Pfefferle qui, demeurée celibataire, vivait dans le menage de ses parents. La cession etait faite pour 180 valeur de .284.500 fr. Dame Schnyder etant decedee le 9 mars 1945, Marthe Pfefferle, qui n'a jamais exerce de profession lucrative, 80 eté en mesure . d'acquiescer la part de cet immeuble devolue a son neveu Charles Butscher pour un prix eleve. d ~I f l i I ~ S80henreht. N° 7. 41 B. - Apres le deces de dame LOonie Schnyder-Pfefferle, LOOn Pfefferle adressa a. son gendre, le 21 mai 1946, une lettre libellee comme suit : « J'avais accorde, en son temps, a. ma fille Leonie, votre femme, le droit de jouissance gratuit de ma campagne, sise aux lles de Sion. Cette faveur lui avait 13M concéde, a bien plaire, et dans la but de lui apporter une aide materielle, dont elle avait grand besoin. Depuis la mort de ma fille, vous avez continue a jouir da ce privilege, que je considere actuellement comme injustifie. » Je consens, cependant, a vous laisser encore disposer de la. recolte de l'annoe 1946, mais vous avisez que, celle-ci une fois rentree, je reprends mes droits sur cette propriété. » Theo Schnyder repondit qu'il avait toujours cru que le bien en question avait été donne a. sa femme en toute propriété. Il s'estimait en tout cas en droit de reclamer. le remboursement des depenses qu'il avait faites pour ameliorer le domaine. Par lettre du 10 Septembre 1946, LOOn Pfefferle repoussa cette pretention ; il ajoutait : « M. Schnyder semble oublier en outre qu'il a occupe, durant la m&ne periode, un des plus beaux appartements de Ja. Maison Kohler, avec garage et d~dances, ainsi que les locaux servant a l'exploitation de son bureau technique, et cela Bans

pa.yer ja.mais un sou de location, alors que mes autres emants ont toujours supporte leur loyer. Ces faveurs representent au moins fr. 50 000.-. I) Sur quoi, l'affaire fut inutilement portee en conciliation. Leon Pfefferle est decede le 9 decembre 1946. Par testament du 6 decembre 1946, il avait attribue sa propriete des Des a sa fille Helene Pabst. Par memoire introductif d'instance du 30 avril 1947, Theo Schnyder a intenté une action aux heritiers de Leon Pfefferle : ses deux filles, son fils et ses deux petits-fils Charles Butscher et Andre Schnyder, enfants de sa fille Leonie Schnyder, en concluant a ce que la masse succees Borale, eventuellement dame Helene Pabst, doit condamnée a lui payer la somme de 60.000 fr. avec interets a 5 % des le 3 octobre 1946. Les defendeurs ont conclu a la liberation, en donnant acte au demandeur qu'il "pouvait enlever, a ses frais, environ 300 pommiers basses-tiges qu'il avait plantes. Ils opposaient en tout etat de cause a la reclamation du

42 Sachenrecht. N° 7. demandeur pour ses impenses une creance pour loyers arrieres de 43.500 fr. ramenee par la suite a 39.189 fr. 25. En cours d'instance, Andre Schnyder, agissant en son nom et au nom de son frere Charles Butscher, dont il est le tuteur, a retire son mandat a l'avocat de l'hoirie et n'a plus participe a la procedure. Deux expertises furent ordonnees pour fixer le montant des impenses faites par le demandeur. L'expert Joseph Spahr les a evaluees a 18.060 fr., l'expert Hans Bloetzer, a 48.250 fr. Par l'exploit des 9/11 novembre 1948, les defendeurs ont notifie au demandeur qu'ils se declaraient d'accord de lui verser le montant de 18.060 fr. retenu par l'expert Spahr, mais qu'ils opposaient la compensation avec la creance de loyer de 39.189 fr. 25. Statuant le 23 novembre 1948, le Tribunal cantonal du Valais a condamne les defendeurs solidairement a payer au demandeur la somme de 45.000 fr. avec interets a 5 % des le 1er janvier 1947, ce jugement etant rendu par default a l'egard d'Andre Schnyder et Charles Butscher. La Cour cantonale considere en substance ce qui suit : Le demandeur ne peut avoir empu au benefice d'un usufruit au sens legal. Mais Leon Pfefferle a confere aux epoux Schnyder, sur son domaine des Ties, un droit personnel analogue a l'usufruit. Il ne s'agit pas d'un abandon de jouissance sans aucun engagement, avec cette consequence que si le demandeur avait eu droit, en vertu de l'art. 939 CC, au remboursement des impenses, s'en eut ete sous deduction de la valeur des fruits perçus. Leon Pfefferle a voulu accorder a sa fille et a son mari une aide de longue duree, sans envisager une compensation entre le produit du domaine et les investissements qu'exigeait sa mise en culture rationnelle, compensation qui aurait plus qu'annule sa libéralité. Il faut donc appliquer par analogie au contrat sui generis conelu entre le beau-pere et le gendre les dispositions legales sur l'usufruit et, en particulier, celles des Sachenrecht. N° 7. 43 art. 764 et 753 CO. Theo Schnyder a fait de gros sacrifices, auxquels il n'etait pas tenu, pour mettre en valeur le bien-fonds, menant une lutte energique pour ameliorer le sol, plantant plus de 700 sujets et portant la production de quelque 5000 kg. a 25.000 kg. Il a le droit de reclamer le remboursement de ses impenses. A cet egard, le tribunal se rallie aux conclusions de l'expert Bloetzer, tout en ramenant le chiffre de l'indemnité de 48.250 a 45.000 pour tenir compte de divers facteurs de reduction. La somme allouee n'apparait pas excessive si l'on rapproche la valeur du domaine en 1929 (environ 15.000 fr.) de celle qu'il atteint aujourd'hui, a savoir 90.000 fr. aux dires des experts, 100 a 120.000 fr. aux dires des temoins. Cette plus-value n'est pas uniquement due, et de loin, aux ameliorations foncieres d'ordre general executees dans l'andrand A.-G., Internationale Transportgesellschaft, am gleichen 4 AB 75 II - 1949

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