

## **BGE 98 IA 187 vom 10. Mai 1972**

Bundesgericht (BGE), 1972-05-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_98 IA 187](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_98 IA 187)

FR: BGE 98 IA 187 du 10 mai 1972

IT: BGE 98 IA 187 del 10 maggio 1972

### **Regeste**

Regeste Es kann ohne Willkür angenommen werden, dass Art. 12 des BG vom 21. Dezember 1960 über die Kontrolle der landwirtschaftlichen Pachtzinse die Anwendung des Art. 63 OR nicht ausschliesse (Erw. 3).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Le recourant alléguant que le jugement du Tribunal cantonal est arbitraire, on peut admettre qu'il entend implicitement se plaindre d'une violation de l'art. 4 Cst. Le jugement déféré est une décision finale prise en dernière instance. Toutefois, le recours de droit public n'est recevable que si la prétendue violation ne peut être soumise, par une action ou un autre moyen de droit quelconque, au Tribunal fédéral ou à une autre autorité fédérale (art. 84 al. 2 OJ). Le recourant pourrait former un recours en réforme si les droits contestés dans la dernière instance cantonale atteignaient une valeur d'au moins 8000 fr. (art. 46 OJ). Le recourant a conclu devant le Tribunal cantonal à la condamnation des intimés au paiement de 6355 fr. 50 au total, tandis que les intimés concluaient à la confirmation du jugement de première instance condamnant le recourant à leur payer le montant de 3025 fr. Aux termes de l'art. 47 al 2 OJ, le montant de la demande reconventionnelle n'est pas additionné à celui de la demande principale, de sorte qu'en l'espèce la valeur litigieuse de 8000 fr. n'est pas atteinte et un recours en réforme n'aurait donc pu être interjeté. Le recours de droit public est dès lors recevable.

#### **E. 2**

Le seul point sur lequel porte actuellement la contestation est de savoir si le recourant doit restituer aux intimés les montants qu'il a perçus à titre de fermage, en tant que ces montants dépassent ceux qui ont été fixés par la décision de la Commission fédérale des fermages. Les autres chefs de conclusions qui ont été discutés devant la juridiction cantonale ne sont plus en cause dans l'instance fédérale.

#### **E. 3**

Le premier grief du recourant consiste à dire que le Tribunal cantonal n'aurait pas dû appliquer l'art. 63 CO, qui ne serait pas applicable aux fermages agricoles, et que sa décision est arbitraire pour ce motif. a) Son argumentation est basée essentiellement sur le message du Conseil fédéral du 19 juillet 1960 présenté à l'appui du projet de loi sur le contrôle des fermages agricoles. Ce message s'exprime comme suit (FF 1960 II 503): "Suivant la teneur de l'article 12 telle qu'elle vous est proposée, le juge peut décider la dévolution à l'Etat d'un avantage pécuniaire acquis en violation de la loi; il devra alors prendre en considération BGE 98 Ia 187 S. 190 la situation financière de l'obligé. Cette formule permet d'éviter les injustices trop criantes. D'autre part, le fermier ne disposera pas

d'une action en restitution puisqu'il appartiendra au juge de rechercher dans quelles conditions le paiement illicite a été fait et si, pour des raisons d'équité, il convient de faire restituer au fermier tout ou partie des avantages pécuniaires. Les expériences faites, notamment en matière de contrôle des loyers (cf. ATF 85, IV, 101 et suivants) montrent que les règles ordinaires du code des obligations sur les actes illicites et l'enrichissement illégitime ne suffisent généralement pas à atteindre d'une manière satisfaisante le but que vise le contrôle des fermages. Chacun sait que les fermiers - qu'ils soient ou non contraints - font souvent au bailleur des paiements sous la main en plus du fermage. Des dispositions pénales ne suffisent pas pour mettre fin à ces abus. Le fermier, qui est en général plus faible économiquement que le bailleur, ne prend pas le risque de poursuivre civilement celui-ci. Point n'est besoin d'ajouter qu'il a aussi peu de chances de faire aboutir, en invoquant le code des obligations (63, 66 et 67) une prétention qui répondrait à l'équité. Si l'on insère dans la loi l'article 12 ainsi que les dispositions pénales et si les prescriptions sur les fermages étaient publiées périodiquement dans la presse agricole, des résultats positifs pourraient être obtenus avec le temps. Cela contribuerait à faire régner l'ordre dans le domaine des fermages." Le recourant déclare que la volonté du législateur a été exprimée sans équivoque dans le susdit message du Conseil fédéral, qui exclut l'application des dispositions sur l'enrichissement illégitime dans le cas où un fermage illicite a été perçu. Le Tribunal cantonal n'a pas méconnu les termes du message du Conseil fédéral, mais a considéré que l'art. 12 de la loi fédérale n'excluait pas l'application de l'art. 63 CO, et il s'est référé notamment à cet égard à une opinion émise dans la doctrine (JEANPRETRE, Le contrôle des fermages agricoles et le droit civil, in Mélanges Roger Secrétan, p. 144 ss.). b) Le fermage qui fait l'objet du présent litige est assujéti aux dispositions de la loi fédérale sur le contrôle des fermages agricoles du 21 décembre 1960. Cette loi prévoit d'une part une procédure de fixation des fermages, dont l'application est confiée à des autorités cantonales et, en dernier ressort, à la Commission fédérale des fermages, dont la décision est définitive (art. 6). D'autre part, elle contient des dispositions pénales et prévoit dans le cadre de l'application de ces dispositions, confiée en principe aux cantons (art. 13), que le juge pénal peut condamner l'inculpé ou un tiers qui a acquis un avantage BGE 98 Ia 187 S. 191 pécuniaire illicite à payer au canton compétent une somme correspondant à cet avantage; il peut aussi ordonner la dévolution de tout ou partie de cette somme au fermier (art. 12). c) En l'espèce, le fermage officiellement autorisé au sens de la loi fédérale de 1960 a été fixé d'une façon définitive à 1650 fr. avec effet dès le 1er janvier 1964. Il en résulte que les dispositions du contrat de bail prévoyant un fermage supérieur à ce montant, ayant un objet illicite, tombent sous le coup de l'art. 20 CO; le contrat est ainsi frappé de nullité partielle et le fermage excessif doit être ramené au niveau légal (RO 93 II 106). Ainsi que le Tribunal fédéral l'a déjà relevé (RO 93 II 107), la loi de 1960 ne précise pas si le fermier qui a payé une dette inexistante peut répéter son paiement. Constatant que d'une part le Conseil fédéral a, dans son message, répondu par la négative à cette question, et d'autre part qu'une opinion contraire a été émise dans la doctrine, le Tribunal fédéral a laissé la question ouverte. Dans le cas présent, la Cour de droit public ne peut statuer sur le problème posé avec un pouvoir de libre examen, mais seulement sous l'angle de l'arbitraire. Elle doit dire s'il est arbitraire d'admettre que l'art. 63 CO peut s'appliquer à la restitution d'une somme perçue d'une façon illicite au sens de la loi de 1960, alors même que le législateur a inséré dans cette loi une disposition spéciale prévoyant que le juge pénal peut statuer sur la dévolution de l'avantage pécuniaire illicite selon des principes différents de ceux qui figurent à l'art. 63 CO. Il convient de rappeler tout d'abord que les travaux préparatoires d'un texte législatif ne sont

pas nécessairement déterminants pour l'interprétation de ce texte (RO 96 I 181, 92 I 308 ss.). Le fait que, dans son message, le Conseil fédéral aurait entendu exclure l'application des dispositions sur l'enrichissement illégitime ne lie pas le juge dans la mesure en tout cas où l'opinion, exprimée par le Conseil fédéral, n'a pas trouvé son expression dans le texte de la loi. Or aucune disposition de la loi de 1960 n'exclut, expressément en tout cas, l'application des art. 62 ss. CO. La loi donne certaines compétences au juge pénal; elle ne se prononce pas sur l'application des règles de droit civil relatives à l'enrichissement illégitime. De plus, le Conseil fédéral a précisé que la disposition mentionnée de l'art. 12 était inscrite dans la loi notamment BGE 98 Ia 187 S. 192 parce que le fermier a peu de chances de faire aboutir, en invoquant les art. 63, 66 et 67 CO, une prétention qui répondrait à l'équité; les règles ordinaires du CO "ne suffisent" généralement pas à atteindre d'une manière satisfaisante le but visé. Les rapporteurs du projet de loi au Conseil des Etats (Bulletin sténographique officiel de l'Assemblée fédérale, CE 1960 p. 215) et au Conseil national (Bull. stén. CN 1960 p. 713/14) ont relevé eux aussi qu'il s'agissait d'améliorer la protection du fermier, qui n'était pas suffisamment assurée par les règles du code des obligations. d) Dans ces conditions, en l'absence d'une action pénale, il n'était nullement arbitraire d'admettre que si les conditions de l'art. 63 CO sont réalisées, le juge civil peut faire application de cette disposition et obliger le bailleur à restituer au fermier les montants perçus d'une façon illicite. Sans qu'il soit besoin pour le Tribunal fédéral, dans le cadre d'un recours de droit public fondé sur la violation de l'art. 4 Cst., de se prononcer sur le sens exact qu'il convient de donner à l'art. 12 de la loi de 1960, il faut constater que la décision du Tribunal cantonal n'est pas contraire à une disposition légale expresse et n'est pas non plus en contradiction manifeste avec le sens et le but de la prescription visée ni ne conduit à un résultat incompatible avec l'idée du législateur (cf. RO 96 I 627 et arrêts cités). Elle ne saurait donc être taxée d'arbitraire de ce chef.

#### **E. 4**

Le second moyen du recourant consiste à dire que si même l'art. 63 CO peut s'appliquer en principe au cas de la restitution du fermage perçu illicitement sous l'empire de la loi de 1960, c'est arbitrairement que le Tribunal cantonal a considéré que les conditions de l'application de cette disposition étaient réalisées dans le cas particulier. a) La juridiction cantonale a admis que les fermiers avaient été dans l'erreur en payant un fermage supérieur à celui qui, en définitive, a été autorisé. Les frères P., simples agriculteurs, faisaient, dit-elle, entièrement confiance à leur bailleur, ancien commandant de la police cantonale; ils ignoraient jusqu'à l'existence des prescriptions fédérales relatives aux fermages agricoles, et c'est ainsi qu'en 1964 ils se sont soumis à l'exigence d'une hausse de 7% présentée par le recourant, qui n'était pas justifiée juridiquement. C'est à la fin de 1966 seulement que, s'étant adressés à un juriste, ils apprirent le fait que les fermages étaient légalement soumis à contrôle. BGE 98 Ia 187 S. 193 b) Le recourant ne conteste pas l'exactitude des constatations de fait du Tribunal cantonal et à fortiori ne les taxe pas d'arbitraire. Il soutient cependant que le jugement est arbitraire parce que les intimés n'auraient pas expressément allégué leur erreur. Or ils ont invoqué leur erreur en se référant aux art. 62 ss. CO, et l'existence de cette erreur découle des constatations de fait rappelées plus haut. Le recourant argumente encore en disant qu'il ne saurait y avoir eu erreur de la part des intimés, car "nul n'est censé ignorer la loi", et l'ignorance des fermiers quant aux dispositions légales sur le contrôle des fermages ne saurait être protégée. Mais l'adage "nul n'est censé ignorer la loi" n'est pas un précepte juridique ayant une valeur absolue; l'existence d'une erreur de droit est suffisante pour justifier l'ouverture d'une action en répétition, ainsi que l'a admis le Tribunal

fédéral (RO 40 II 254, 64 II 126 ss.; cf. OSER/SCHÖNENBERGER, Obligationenrecht, 2e éd., ad art. 63 rem. 8). Le recourant voit enfin un autre argument en sa faveur dans le fait que, dans leur recours formé devant la Commission fédérale des fermages en 1967, les intimés ont affirmé que le montant du fermage était trop élevé. Mais ce fait ne prouve nullement que les intimés n'aient pas été dans l'erreur auparavant. Le Tribunal cantonal n'a donc pas jugé d'une façon arbitraire en admettant la demande formée par les intimés, et le recours doit être rejeté. Dispositiv

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