

## **BGer 4A\_133/2007 vom 28. Juni 2007**

Bundesgericht, 2007-06-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_133\\_2007](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_133_2007)

FR: TF 4A\_133/2007 du 28 juin 2007

IT: TF 4A\_133/2007 del 28 giugno 2007

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

De l'avis des recourants, la voie du recours en matière civile est ouverte en l'espèce nonobstant le fait que la valeur litigieuse n'atteint pas 15'000 fr., au motif que le présent recours soulèverait une question juridique de principe (cf. art. 74 al. 1 let. a et al. 2 let. a LTF). Cette question serait celle de savoir si des conditions générales signées par le locataire en même temps que le contrat de bail et pour en faire partie intégrante permettent au bailleur de lui réclamer le paiement des frais qui y sont mentionnés.

#### **E. 1.1**

Le législateur n'a pas donné de définition de la notion de "question juridique de principe", qui se trouve tant dans la Constitution fédérale ( art. 191 al. 2 Cst. ) que dans la loi sur le Tribunal fédéral ( art. 74 al. 2 let. a LTF ). Il s'agit d'une notion juridique indéterminée que la jurisprudence doit concrétiser (cf. Message concernant la révision totale de l'organisation judiciaire fédérale du 28 février 2001, FF 2001 p. 4000 ss, spéc. p. 4108).

A l'origine, le projet de loi sur le Tribunal fédéral prévoyait que dans une cause civile, la seule voie de recours possible était celle du recours en matière civile. Lorsque ce recours n'était pas ouvert faute de valeur litigieuse suffisante, il n'y avait en principe pas de recours au Tribunal fédéral; le recours de droit public ( art. 84 ss OJ ), qui permettait, sous l'ancien droit, de saisir le Tribunal fédéral lorsque la voie du recours en réforme était fermée, était en effet purement et simplement supprimé. Cela pouvait empêcher de saisir l'autorité judiciaire suprême de la Confédération de questions méritant d'être tranchées par elle. Le projet de loi a dès lors prévu d'ouvrir exceptionnellement la voie du recours en matière civile en cas de valeur litigieuse insuffisante, lorsque le recourant pose une question juridique de principe.

Lors des débats parlementaires toutefois, le législateur a introduit le recours constitutionnel subsidiaire ( art. 113 ss LTF ), que le projet de loi ne prévoyait pas. Ce recours, ouvert lorsque la voie du recours en matière civile est fermée, permet, comme l'ancien recours de droit public, de se plaindre de la violation de droits constitutionnels, et donc notamment d'une application arbitraire du droit fédéral. Dans ces circonstances, l'ouverture exceptionnelle de la voie du recours en matière civile dans les causes à valeur litigieuse insuffisante apparaît sous un autre jour. Il s'ensuit que la notion de "question juridique de principe" doit être appliquée de manière très restrictive, plus restrictive que celle décrite dans le Message (cf. Hohl, Le recours en matière civile selon la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005, in Les recours au Tribunal fédéral, Zurich 2007, p. 73 s.; Karlen, Das neue Bundesgerichtsgesetz, Bâle 2006, p. 44; cf. également Spühler/Dolge/Vock, Kurzkomentar zum Bundesgerichtsgesetz [BGG], Zurich/St-Gall 2006, n. 6 ss ad art. 74).

#### **E. 1.2**

La question juridique posée en l'espèce est celle de savoir à quelles exigences doit répondre la convention spéciale mettant les frais accessoires à la charge du locataire, prévue à l' art. 257a al. 2 CO . A ce sujet, il existe une jurisprudence abondante du Tribunal fédéral, que les recourants citent d'ailleurs en partie eux-mêmes. Cette jurisprudence pose les principes en la matière, soit en particulier que la convention doit être claire et précise, sans devoir toutefois répondre à des exigences de forme particulières; dans ce cadre, la jurisprudence traite notamment de la portée de conditions générales prévoyant la mise de frais accessoires à la charge du locataire (cf. arrêt 4C.250/2006 du 3 octobre 2006, reproduit in mp 2006 p. 272, consid. 1.1 et les arrêt cités).

La question spécifique soulevée par les recourants n'est rien d'autre que celle de l'application de ces principes à un cas particulier. Que ce cas particulier puisse se répéter dans la pratique et que l'autorité cantonale parle à son égard de question de principe n'y change rien. Il ne s'agit pas d'une question de principe au sens de l' art. 74 al. 2 let. a LTF . Il s'ensuit l'irrecevabilité du recours.

## **E. 2**

Compte tenu de l'issue du litige, les frais et dépens sont mis solidairement à la charge des recourants, qui succombent (art. 66 al. 1 et 5 ainsi que 68 al. 1, 2 et 4 LTF).

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