

BGer 4A_148/2014 vom 6. Oktober 2014

Bundesgericht, 2014-10-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_148_2014

FR: TF 4A_148/2014 du 6 octobre 2014

IT: TF 4A_148/2014 del 6 ottobre 2014

Erwägungen

E. 1.1

Interjeté en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) par le défendeur qui a succombé dans ses conclusions libératoires (art. 76 al. 1 LTF) et dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise sur recours par le tribunal supérieur du canton (art. 75 LTF) dans une contestation en matière d'enrichissement illégitime dont la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 fr. (art. 72 al. 1 et 74 al. 1 let. b LTF), le recours en matière civile est recevable au regard de ces dispositions.

E. 1.2

Lorsqu'il est saisi d'un recours en matière civile, le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si ces faits ont été établis de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF), et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Le recourant qui entend invoquer que les faits ont été établis de manière manifestement inexacte (art. 97 al. 1 LTF), c'est-à-dire que les constatations de fait sont arbitraires au sens de l' art. 9 Cst. (ATF 137 I 58 consid. 4.1.2; 137 II 353 consid. 5.1), doit satisfaire au principe d'allégation de l' art. 106 al. 2 LTF et démontrer par une argumentation précise en quoi consiste la violation (ATF 135 III 232 consid. 1.2). Pour chaque constatation de fait incriminée, il doit démontrer comment les preuves administrées auraient dû, selon lui, être correctement appréciées et en quoi leur appréciation par l'autorité cantonale est insoutenable.

Le Tribunal fédéral se montre réservé en matière de constatations de fait et d'appréciation des preuves, vu le large pouvoir qu'il reconnaît en ce domaine aux autorités cantonales (ATF 120 Ia 31 consid. 4b p. 40; 104 Ia 381 consid. 9 p. 399 et les références). Il n'intervient, du chef de l' art. 9 Cst. , que si le juge du fait n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, a omis sans raisons objectives de tenir compte des preuves pertinentes ou a effectué, sur la base des éléments recueillis, des déductions insoutenables (ATF 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62; 137 III 226 consid. 4.2; 136 III 552 consid. 4.2 p. 560).

En outre, pour être recevable, un grief d'appréciation arbitraire des preuves doit avoir été précédemment soumis à l'instance de recours cantonale, conformément au principe de l'épuisement des griefs (ATF 133 III 393 consid. 3), à défaut de quoi le moyen est considéré comme nouveau et, partant, irrecevable (art. 99 al. 1 LTF).

E. 1.3

Le Tribunal fédéral applique d'office le droit (art. 106 al. 1 LTF). Il n'est pas limité par les arguments soulevés dans le recours ni par la motivation retenue par l'autorité précédente; il peut donc admettre un recours pour d'autres motifs que ceux qui ont été articulés ou, à

l'inverse, rejeter un recours en adoptant une argumentation différente de celle de l'autorité précédente (ATF 135 III 397 consid. 1.4 et l'arrêt cité).

E. 2

Après avoir retenu que l'action n'était pas prescrite, la Chambre patrimoniale a estimé que la demanderesse était dans l'erreur lorsqu'elle s'est acquittée de la somme de 120'000 fr. Les honoraires d'architecte de 43'000 fr. en relation avec les travaux de transformation de la grange auxquels prétendait le défendeur n'étaient pas dus. Il en allait de même pour la commission de courtage de 6'000 fr. concernant la grange. En revanche, elle a admis que le défendeur avait bien droit à une commission de courtage de 71'000 fr. pour la vente de l'habitation et de la dépendance. Elle a donc condamné le défendeur à rembourser le montant de 49'000 fr. (43'000 fr. + 6'000 fr.).

Dans l'arrêt déféré, la cour cantonale, en résumé, a nié qu'un accord soit intervenu le 19 avril 2007 à propos d'un solde restant à payer de 120'000 fr. Elle a considéré que les honoraires d'architecte de 43'000 fr. n'étaient pas dus, car l'autorisation de transformer la grange en habitation n'avait pas été obtenue, de sorte que le paiement intervenu le 1er juin 2007 l'avait été sans cause. En ce qui concerne les commissions de courtage de 71'000 fr. et de 6'000 fr., elle a admis que le défendeur n'avait pas établi avoir présenté comme acheteur aux époux B. _____ le voisin qui a acquis l'habitation, puis la grange; le défendeur n'avait donc pas droit aux rémunérations de courtage précitées, et le paiement de 77'000 fr. l'avait été à nouveau sans cause. La cour cantonale en a inféré que les demandeurs avaient droit à la restitution de l'entier des montants réclamés, représentant 120'000 fr. en capital.

Le recourant formule en vrac toute une série de griefs, qui seront traités en suivant l'ordre des questions tranchées par la cour cantonale.

E. 3.1

A propos du prétendu accord passé entre les parties sur un montant dû de 120'000 au défendeur, la Cour d'appel a retenu que ce dernier n'a pas produit d'écrit valant convention ou, au moins, reconnaissance du récapitulatif du 17 avril 2007 et des ajouts manuscrits y figurant. Par conséquent, même s'il est possible que les parties se soient rencontrées le 19 avril 2007, rien ne permet de conclure que la demanderesse aurait exprimé clairement son accord en parfaite connaissance de la situation ce jour-là, ou à une autre date d'ailleurs. La cour cantonale a relevé que la demanderesse venait de perdre son époux et se trouvait encore fragilisée par ce décès. Si elle a versé la somme de 120'000 fr. le 1er juin 2007, elle l'a fait en paiement des trois factures des 17 avril et 8 mai 2007, croyant qu'elles étaient fondées sur des accords et qu'elle devait ce qu'elle a payé. Compte tenu des liens d'amitié anciens existant entre les parties et du désarroi de la demanderesse, la cour a considéré que l'on peut comprendre qu'elle ne se soit pas livrée à des vérifications approfondies avant l'intervention de l'administration fiscale et de sa fiduciaire. Elle en a conclu qu'il n'y avait eu aucun accord au sujet du décompte du 17 avril 2007.

E. 3.2

Sous le titre de " prétendue erreur " de la demanderesse, reproduisant curieusement les considérants de l'arrêt attaqué concernant les commissions de courtage, le recourant s'en prend en réalité à l'appréciation des preuves de la cour cantonale concernant la tenue et le contenu de l'entretien du 19 avril 2007. Il se limite toutefois à soutenir que la demanderesse ne saurait valablement soutenir qu'elle ignorait pourquoi elle a payé 120'000 fr.; étant donné

qu'elle a acquitté ce montant en un seul versement, elle devait forcément avoir connaissance du décompte du 17 avril 2007 et de l'entretien du 19 avril 2007.

Le recourant perd toutefois de vue que la cour cantonale a précisément admis que la demanderesse a payé le montant de 120'000 fr. sur la base des trois factures des 17 avril et 8 mai 2007 qu'elle avait reçues et qu'elle a cru qu'elle devait ce montant. L'existence de ces trois factures ne démontre en rien qu'il y aurait eu un entretien et un accord à leur sujet le 19 avril 2007. Purement appellatoire, le grief est irrecevable.

Le recourant formule également un grief appellatoire, qui ne repose au demeurant sur aucun fait constaté, lorsqu'il soutient avoir mentionné cet entretien dans deux documents distincts, sans que la demanderesse ne réagisse.

Lorsqu'il fait valoir qu'il a envoyé deux factures du 17 avril 2007 portant sur les montants de 39'000 fr. pour la transformation du chalet et de 38'000 fr. pour les commissions sur la vente, soit au total de 77'000 fr., qu'il a facturé derechef ces montants le 8 mai 2007 à titre de commissions de vente pour permettre aux vendeurs de les déduire fiscalement et que cela prouverait la réalité de l'entretien du 19 avril 2007, le recourant se base sur des faits non constatés par la cour cantonale. Dès lors qu'il ne démontre pas avoir soulevé ce grief dans son appel, celui-ci est irrecevable.

E. 4

En ce qui concerne le montant de 43'000 fr. réclamé à titre d'honoraires d'architecte pour les travaux de transformation de la grange selon la facture du 17 avril 2007, la cour cantonale a jugé qu'il n'était pas dû, et que la créance en remboursement n'était pas prescrite. Le recourant le conteste sous ces deux aspects.

E. 4.1

La cour cantonale a constaté en fait que les propriétaires et l'architecte étaient convenus oralement que les honoraires de ce dernier seraient payés lors de la mise en valeur de la grange. Procédant à l'interprétation " objective " de cette condition suspensive, elle a considéré que seul l'octroi du permis de transformer et la réalisation des travaux ouvraient le droit au paiement des honoraires, à l'exclusion de la vente de la grange. Elle a nié que la prescription en remboursement ait pu commencer à courir au moment du refus du permis de transformer la grange le 15 mars 1999, soit avant que le paiement ne soit intervenu.

E. 4.2

Le recourant ne conteste pas l'existence de cette convention. Sous le titre de " demande de transformation de la grange ", il soutient cependant que la condition de la mise en valeur doit être interprétée dans un sens large, en ce sens que ses honoraires lui seront dus lors de la mise en valeur de la grange, quel que soit le mode de mise en valeur. Il en déduit que la prétention en remboursement des demandeurs du montant de 43'000 fr. était frappée par la prescription décennale de l' art. 67 CO .

La Chambre patrimoniale a considéré que les parties ont admis l'existence d'un contrat de mandat concernant la transformation de la grange et qu'elles ont soumis le paiement d'honoraires d'architecte à la condition de la " mise en valeur du bâtiment ". Interprétant cette notion, elle a retenu qu'au moment de la conclusion du contrat, les parties n'ont jamais parlé de vendre la grange et que ce n'est qu'en 2006 que l'idée de vendre a germé. Elle en a déduit qu'on ne voit pas pourquoi les parties auraient prévu, déjà dans les années 1990, que les honoraires de l'architecte ne seraient dus qu'à la vente de l'immeuble, puisqu'il s'agissait

alors de transformer la grange.

Bien qu'elle parle d'interprétation " objective " des termes " lors de la mise en valeur de la grange ", la cour cantonale a en réalité repris dans son arrêt l'interprétation de la volonté des parties effectuée par les premiers juges. Or leur interprétation est fondée essentiellement sur un fait postérieur à la conclusion du contrat (l'idée de vendre n'a fait son apparition qu'en janvier 2006). Il s'agit là d'une interprétation de la volonté réelle, laquelle relève de l'appréciation des faits (ATF 131 III 606 consid. 4.1). Dans son appel, l'architecte a soutenu uniquement que, puisque l'autorisation de construire avait été refusée le 15 mars 1999, " la condition suspensive... ne pouvait plus se réaliser le 15 mars 1999 déjà ", de sorte que la prétention en restitution était atteinte par la prescription absolue de dix ans de l' art. 67 CO .

Il s'ensuit que le Tribunal fédéral ne saurait procéder à une interprétation objective de la volonté des parties, laquelle n'intervient que si une volonté réelle ne peut être établie (ATF 132 III 626 consid. 3.1).

E. 4.3

Sous le titre de " prescription de l'action en enrichissement illégitime ", " connaissance du droit de répétition " et " violation des règles de la bonne foi ", le recourant semble soutenir que le montant pour les travaux qu'il a effectués en 1998 était dû et que, même si la facturation date de 2007, la demanderesse aurait dû se renseigner bien avant pour avoir la " certitude des motifs sur lesquels se fonderait (son) prétendu droit de répétition "; à en croire le recourant, elle ne pouvait pas se contenter d'attendre le courrier de la fiduciaire, dont l'impartialité n'est d'ailleurs pas garantie.

Une telle argumentation repose sur une méconnaissance des règles de la prescription de l'action en enrichissement illégitime. La question qui se pose n'est pas de savoir si les travaux devaient être payés en 1998, mais si, en payant le montant de 43'000 fr. en 2007 sur la base de la facture du 17 avril 2007, la demanderesse a payé par erreur une dette qu'elle croyait devoir. Le recourant méconnaît que le délai de l' art. 67 CO commence à courir au plus tôt au moment du paiement, soit in casu le 1er juin 2007.

Lorsqu'il soutient que la demanderesse aurait payé une dette prescrite - puisque le permis de construire a été refusé le 15 mars 1999, soit il y a plus de 10 ans - et qu'une telle dette ne peut être répétée (art. 63 al. 2 CO), le recourant ignore qu'il faut encore, en vertu de l' art. 63 al. 1 CO , que le paiement n'ait pas été fait en croyant, par erreur, devoir ce que l'on paie. Or la demanderesse était dans l'erreur à ce propos le 1er juin 2007.

E. 4.4

La proposition transactionnelle, faite par l'avocat des demandeurs le 11 février 2011, de ne demander que le remboursement du montant de 77'000 fr. si le défendeur y procédait avant fin février 2011 et de ne réclamer le montant de 43'000 fr. qu'en cas d'inexécution, ne saurait évidemment signifier que les demandeurs reconnaissaient devoir ce montant de 43'000 fr.

E. 5

La cour cantonale a enfin jugé que les montants de 71'000 fr. à titre de commission de courtage pour la vente de la maison et de 6'000 fr. au titre de la vente de la grange ne sont pas dus, faute de causalité entre l'activité du courtier et la vente. Le recourant formule deux critiques.

E. 5.1

La cour cantonale a considéré que les parties n'ont pas signé de contrat précisant quelle activité le courtier devait exercer et quelle serait sa rémunération. De toute façon, sauf dérogation à l' art. 413 CO , le courtier n'a droit à une commission que si son activité aboutit à la conclusion du contrat principal. En outre, le mandant ne perd pas le droit de chercher lui-même un amateur. Or, le défendeur n'a pas établi avoir présenté comme acheteur le voisin qui a acquis les terrains. Partant, il n'a droit à aucune rémunération. Les notes manuscrites du défendeur prévoyant une rémunération de 3% également si la vente se fait par les propriétaires ou des tiers ne suffit pas pour apporter la preuve d'un accord entre les parties. Une telle preuve n'est pas non plus apportée par les déclarations du témoin C._____ dès lors que celui-ci a un intérêt à ce que les commissions soient dues puisqu'il en est un des bénéficiaires.

E. 5.2

Sous le titre de "commissions de courtage ", le recourant reproche à la cour cantonale d'avoir procédé à une appréciation arbitraire des preuves et d'avoir violé l' art. 8 CC en ne tenant pas compte sans raison sérieuse du témoignage de C._____. Il reproduit les déclarations de ce témoin et estime que la cour cantonale ne pouvait les écarter d'un revers de main pour la seule raison qu'il a perçu sa part de la commission. Il soutient que le versement d'une part de commission au profit de C._____ prouve déjà l'existence d'un accord entre parties. Le fait que celui-ci ait été rémunéré ne saurait justifier le rejet intégral de son témoignage, ce d'autant plus que la cour cantonale a retenu le témoignage de la fiduciaire qui pourtant continue de travailler pour les demandeurs.

Par cette critique, qui ne consiste qu'en une série d'affirmations, le recourant ne démontre pas en quoi la cour cantonale aurait commis l'arbitraire en écartant le témoignage du bénéficiaire même d'une partie des commissions.

En tant que le recourant s'en prend à la décision de la Chambre patrimoniale, qui avait écarté la commission de 6'000 fr. parce que la vente de la grange n'avait pas encore été conclue, il méconnaît que ladite décision n'est pas la décision attaquable. Si la cour cantonale a nié le droit du défendeur à des commissions, c'est parce qu'elle a admis que son activité de courtier indicateur n'était pas en lien de causalité avec la conclusion du contrat avec le voisin.

Le moyen n'a aucun fondement.

E. 6

Le recourant formule encore trois griefs en ce qui concerne le montant total qu'il a été condamné à rembourser.

E. 6.1

Sous le titre de " rémunération du mandataire ", en se référant implicitement à son décompte du 17 avril 2007 (qui aurait fait l'objet d'un entretien le 19 avril 2007) et dont le solde dû aurait été arrêté à 120'000 fr., le recourant soutient que toutes ses prestations étaient faites à titre onéreux et devaient donc être payées. Il affirme qu'il est insoutenable de retenir dans un premier temps qu'il a effectué des prestations à la demande des propriétaires et de conclure ensuite que ces prestations ne doivent pas être rémunérées. Il estime qu'il a perçu des honoraires modérés pour les différentes activités qu'il a déployées et qu'il y a donc violation de l' art. 394 al. 3 CO , car le mandataire n'agit pas gratuitement. Si le montant ou le mode

de calcul de sa rémunération n'ont pas été fixés, il a droit à une rémunération usuelle. Les mandants devant apporter la preuve de la gratuité, ce qu'ils n'ont pas fait, la cour cantonale aurait violé l' art. 8 CC en retenant la gratuité. En outre, en exigeant un accord écrit, la cour aurait aussi transgressé les art. 11 et 12 CO .

Ce faisant, le recourant perd de vue qu'en ce qui concerne les travaux de transformation de la grange, la cour a estimé que les honoraires étaient subordonnés à la condition suspensive de leur réalisation et que, pour les commissions de courtage, le courtier indicateur, lequel, sauf convention expresse, n'a pas l'exclusivité de la recherche d'acheteurs, n'a droit à une commission que s'il a donné une information causale pour la vente (ATF 84 II 542 consid. 5 p. 548/549; 76 II 378 consid. 2 p. 381).

Le premier pan du grief est infondé.

E. 6.2

Sous le titre " enrichissement illégitime et absence de la preuve de l'erreur ", le recourant reproche à la cour cantonale d'avoir renversé le fardeau de la preuve de l'erreur et d'avoir enfreint l' art. 8 CC .

La cour cantonale ayant retenu l'inexistence des honoraires d'architecte pour les travaux de transformation de la grange, la condition suspensive de leur réalisation n'étant pas remplie, et l'inexistence des commissions de courtage, l'activité du courtier n'ayant pas été causale pour la vente, cette branche du grief n'a pas de consistance.

E. 6.3

Enfin, lorsque le recourant prétend que les demandeurs auraient agi contrairement aux règles de la bonne foi (art. 2 CC) au motif que ces derniers ou leur fiduciaire ne l'ont pas interpellé à réception des factures, le recourant ne démontre pas qu'il était arbitraire de retenir que les montants de ces factures n'étaient pas dus.

Le dernier pan du grief est privé de tout fondement.

E. 7

Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable, avec suite de frais et dépens à charge de son auteur (art. 66 al. 1, 68 al. 1 et 2 LTF).

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