

BGer 4A_267/2025 vom 16. Februar 2026

Bundesgericht, 2026-02-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_267_2025

FR: TF 4A_267/2025 du 16 février 2026

IT: TF 4A_267/2025 del 16 febbraio 2026

Erwägungen

E. 1

Les conditions de recevabilité du recours en matière civile sont réalisées sur le principe, notamment en ce qui a trait au respect du délai (art. 100 al. 1 LTF) et à la valeur litigieuse minimale (art. 74 al. 1 let. b LTF).

E. 2.1

Le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit fédéral (art. 95 let. a LTF). Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Compte tenu de l'exigence de motivation contenue à l' art. 42 al. 1 et 2 LTF , sous peine d'irrecevabilité (art. 108 al. 1 let. b LTF), il n'examine en principe que les griefs invoqués, sauf en cas d'erreurs juridiques manifestes. Il n'est pas tenu de traiter, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui pourraient se poser, lorsque celles-ci ne sont plus discutées devant lui (ATF 140 III 86 consid. 2; 137 III 580 consid. 1.3). Par exception à la règle selon laquelle il applique le droit d'office, il n'examine la violation d'un droit constitutionnel que si le grief a été invoqué et motivé de façon détaillée (art. 106 al. 2 LTF ; ATF 137 III 580 consid. 1.3; 135 III 397 consid. 1.4).

E. 2.2

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 - ce qui correspond à la notion d'arbitraire au sens de l' art. 9 Cst. (ATF 140 III 115 consid. 2; 137 I 58 consid. 4.1.2; 137 II 353 consid. 5.1) - 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). La critique de l'état de fait retenu est soumise au principe strict de l'allégation énoncé par l' art. 106 al. 2 LTF (ATF 140 III 264 consid. 2.3 et les références citées).

E. 2.3

En vertu du principe de l'épuisement des griefs, le recours n'est ouvert qu'à l'encontre des décisions rendues par une autorité cantonale de dernière instance (art. 75 al. 1 LTF), ce qui signifie que les voies de droit cantonales doivent avoir été non seulement utilisées sur le plan formel, mais aussi épuisées sur le plan matériel (ATF 143 III 290 consid. 1.1). Lorsque l'autorité de dernière instance cantonale peut se limiter à examiner les griefs régulièrement soulevés, le principe de l'épuisement matériel veut que les griefs soumis au Tribunal fédéral aient déjà été invoqués devant l'instance précédente (arrêts 4A_204/2023 du 23 juillet 2024 consid. 2.3; 4A_245/2021 du 26 octobre 2021 consid. 4.1; 4A_40/2021 du 10 juin 2021 consid. 3.2 et les arrêts cités).

E. 3

La nature de la clause VII de l'acte notarié du 31 mars 2015 est contestée. La recourante soutient qu'il conviendrait de la qualifier d'obligation conditionnelle et non de peine conventionnelle.

L'arrêt querellé retient que la qualification juridique de cette clause n'était pas contestée devant l'instance cantonale et que les parties s'accordaient pour la désigner comme clause pénale. Il est donc douteux qu'il puisse être entré en matière sur ce grief. Quoi qu'il en soit, la nature même d'une clause pénale est conditionnelle, puisque l'exigibilité de la prestation à laquelle elle donne lieu dépend de l'inexécution de l'obligation principale (cf. Michel Mooser, in Commentaire romand CO I, 3e éd. 2021, n° 1 et 8a ad art. 160 CP). La clause pénale porte ainsi sur une obligation soumise à condition suspensive au sens de l' art. 151 CO , mais seules les règles relatives à la peine conventionnelle (cf. art. 160 ss CO) demeurent applicables (cf. ATF 135 III 433 consid. 3.2; Pascal Pichonnaz, in Commentaire romand CO I, op. cit., n° 69b ad art. 151 CO ; Gaspard Couchepin, Les peines conventionnelles, Étude approfondie de la clause pénale en droit suisse, d'institutions voisines et notions de droit comparé, 2024, n° 406 p. 87), y compris donc l' art. 163 al. 2 CO . Contrairement à ce que soutient la recourante, il ressort de l'acte notarié du 31 mars 2015 qu'en cas de non-respect du délai de cinq ans, la commune intimée devait non seulement s'acquitter de la peine conventionnelle, mais également encore réaliser le giratoire. Dans la mesure où cette peine a été stipulée en vue de respecter un délai d'exécution, une peine cumulative était ainsi présumée (cf. art. 160 al. 2 CO).

E. 4

Invoquant une violation de l' art. 163 al. 2 CO en lien avec les art. 97 et 119 al. 1 CO , grief qui comprend aussi des critiques liées à l'établissement des faits, la recourante estime que l'obligation de réaliser le giratoire serait devenue impossible en raison d'une faute de l'intimée. Cette faute serait présumée et résulterait, selon elle, du fait que la commune avait attendu le 18 février 2020 pour mettre à l'enquête publique les travaux de construction du giratoire alors que ceux-ci devaient commencer au plus tard le 31 mars 2020.

E. 4.1

Aux termes de l' art. 163 al. 2 CO , la peine stipulée ne peut être exigée lorsqu'elle a pour but de sanctionner une obligation illicite ou immorale, ni, sauf convention contraire, lorsque l'exécution de l'obligation est devenue impossible par l'effet d'une circonstance dont le débiteur n'est pas responsable.

La peine conventionnelle est la prestation que le débiteur promet au créancier en cas d'inexécution ou d'exécution imparfaite d'une obligation déterminée (obligation principale). Une telle promesse vise à protéger l'intérêt du créancier à l'exécution du contrat, en constituant une incitation supplémentaire pour le débiteur à se conformer au contrat. Elle améliore également la position juridique du créancier, qui est dispensé de prouver son dommage (cf. art. 161 al. 1 CO ; ATF 135 III 433 consid. 3.1; 122 III 420 consid. 2a). Vu son caractère accessoire, la peine conventionnelle s'éteint notamment si l'obligation principale devient impossible sans la faute du débiteur (art. 119 al. 1 et art. 163 al. 2 CO); il appartient à ce dernier de prouver l'impossibilité (subséquente) et l'absence de faute (arrêt 4C.36/2005 du 24 juin 2005 consid. 3.2). L' art. 163 al. 2 CO réserve une convention contraire; les parties peuvent ainsi conclure une clause pénale indépendante de toute faute, qui aura alors une fonction de garantie (arrêt 4A_653/2016 du 20 octobre 2017 consid. 3.1 avec les références).

Il y a impossibilité objective lorsque, pour des raisons inhérentes à la chose elle-même, personne n'est plus en mesure de fournir la prestation (ATF 135 III 212 consid. 3.1; 118 Ib 178 consid. 4a; Luc Thévenoz, in Commentaire romand CO I, op. cit., n° 4 ad art. 119 CO). Outre des raisons factuelles, l'impossibilité objective peut également résulter d'une nouvelle situation juridique survenue ultérieurement, par exemple des interdictions ou des ordonnances administratives (ATF 111 II 352 consid. 2a; arrêts 2C_390/2016 du 6 novembre 2017 consid. 5.3.1; 4A_477/2008 du 19 mai 2009 consid. 3.1.2).

E. 4.2

Selon la clause VII de l'acte notarié du 31 mars 2015, l'obligation principale de la commune intimée était de commencer les travaux de construction d'un giratoire au plus tard le 31 mars 2020. Il est établi que l'intimée n'avait pas débuté ces travaux à cette date et qu'elle a dès lors violé son obligation contractuelle principale. Les précédents juges ont toutefois retenu la clause libératoire de l' art. 163 al. 2 CO , au motif que l'exécution de l'obligation principale était devenue impossible par l'effet d'une circonstance dont l'intimée n'était pas responsable, à savoir les mesures de restriction pour lutter contre la pandémie du Covid-19. En raison de celles-ci, le chantier n'a pas pu démarrer le 31 mars 2020 mais seulement le 5 mai 2020, soit une semaine après l'assouplissement des mesures sanitaires.

E. 4.2.1

La recourante conteste l'existence d'une impossibilité subséquente, relevant qu'une autre entreprise aurait été en mesure de procéder aux travaux.

Ce faisant, sans le contester, elle s'écarte de l'état de fait retenu par les précédents juges, selon lequel les travaux auraient impliqué la présence de deux ouvriers dans la même nacelle pendant une durée supérieure à 15 minutes. Au vu des mesures sanitaires qui étaient alors en vigueur, citées par l'arrêt attaqué (cf. let. C.25 et 26), impliquant en particulier une distanciation sociale de deux mètres ou une durée de contact de 15 minutes maximales, il apparaît que de tels travaux étaient objectivement impossibles à effectuer le 30 mars 2020. Ce n'est ainsi pas le "choix drastique" opéré par l'entreprise de génie civile de cesser son activité qui a rendu impossible le début des travaux, mais les mesures qui étaient alors en vigueur et qui s'appliquaient à toutes les entreprises du secteur de la construction. Ces mesures ont en effet eu des conséquences pour une grande partie de l'économie et se sont apparentées à un cas de force majeure (cf. ATF 150 III 22 consid. 5.4). La cour cantonale n'a ainsi pas violé les art. 119 et 163 al. 2 CO en retenant que de telles restrictions, imposées par des ordonnances du Conseil fédéral (Ordonnance 2 Covid-19 du 13 mars 2020 [RS 818.101.24] et sa version modifiée du 20 mars 2020) et un arrêté du Conseil d'État vaudois du 18 mars 2020 (imposant une cessation immédiate des activités aux entreprises qui ne pouvaient pas respecter les normes d'hygiène et de distance sociale), avaient rendu impossible le début du chantier au 30 mars 2020. Elle pouvait du reste retenir que cette impossibilité objective subséquente n'était pas imputable à l'intimée, puisque cette dernière ne pouvait raisonnablement pas envisager que la très grande majorité de l'économie se retrouverait paralysée en raison d'une pandémie mondiale.

E. 4.2.2

La recourante reproche à l'intimée d'avoir provoqué cette impossibilité de pouvoir remplir ses obligations contractuelles, dès lors qu'elle n'avait rien entrepris avant la publication dans la FAO, le 18 février 2020, des travaux de mises en place d'un giratoire expérimental. Il conviendrait ainsi de retenir un comportement fautif de sa part.

La recourante semble oublier les différentes procédures qui ont été mises en oeuvre au niveau de la commune et du canton, décrites dans l'état de fait qui lie le Tribunal fédéral (cf. art. 105 al. 1 LTF), pour aboutir à la construction de ce giratoire. Au vu de la nature de l'aménagement litigieux et de ses divers implications, la commune ne pouvait pas réaliser cet ouvrage sans des autorisations préalables des services cantonaux. Une nécessité de coordonner cette construction avec d'autres aménagements prévus dans le cadre du projet "Axes-Forts" est par ailleurs rapidement apparue pour la commune, compte tenu de l'implication de ce giratoire en matière de report de trafic et de modification des parcours des transports publics que cela impliquait, ainsi que de sa forte dépendance avec un autre carrefour situé à proximité. Cette coordination a fait l'objet d'un préavis de synthèse par la DGMR le 3 mai 2018 qui a encore nécessité des études complémentaires. Il ressort ensuite des faits de l'arrêt querellé que la commune a voulu avancer dans l'aménagement du giratoire, mais qu'elle a encore dû apporter des modifications à son projet sur la base des exigences de la DGMR, expliquant pourquoi la publication dans la FAO n'a été faite que le 18 février 2020. Aucune opposition n'a retardé la procédure et le chantier aurait finalement pu commencer le 30 mars 2020, date pour laquelle les intervenants avaient notamment été conviés à une séance d'organisation.

En définitive, selon les faits constatés par la cour cantonale qui lie le Tribunal fédéral (cf. art. 105 al. 1 LTF), il appert que le report du début des travaux jusqu'au terme du délai de cinq ans reposait sur des motifs objectifs et non sur un comportement négligeant de la commune. Une prétendue faute dans la planification des travaux n'a dans ces circonstances pas été démontrée.

E. 4.3

La recourante soutient que la construction d'un giratoire provisoire ne pourrait pas être assimilée à un commencement des travaux et qu'il n'aurait pas été nécessaire de démonter un candélabre le premier jour des travaux.

S'agissant du démontage du lampadaire, les précédents juges ont retenu sans arbitraire qu'il était nécessaire afin de le déplacer sur plusieurs mètres puisque le giratoire devait être construit à l'emplacement de ce candélabre. Ce faisant, ils pouvaient considérer que le chantier ne pouvait pas commencer sans ces travaux de démontage de l'éclairage et de génie civil qui impliquaient la présence de deux personnes dans une même nacelle pendant plus de 15 minutes. Même s'il s'agissait d'actes préalables aux travaux de construction du giratoire, ils étaient néanmoins indispensables pour que ceux-ci puissent commencer. La distinction soulevée par la recourante entre les préparatifs aux travaux et les travaux au sens strict n'est dès lors pas déterminante. Ces préparatifs démontraient par ailleurs que l'intimée avait la volonté sérieuse de commencer sans tarder l'exécution du chantier, ce qui est déjà suffisant pour considérer une construction comme commencée au sens de la jurisprudence que cite la recourante (cf. arrêt 1C_487/2017 du 5 juillet 2018 consid. 3.3 en lien avec l'art. 118 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 [LATC; RS/VD 700.11]).

Concernant le caractère provisoire du giratoire, il appert que la Chambre patrimoniale cantonale avait déjà retenu que l'acte notarié du 31 mars 2015 n'impliquait pas que seuls des travaux d'une certaine importance auraient dû être effectués pour considérer qu'ils avaient commencé (cf. arrêt attaqué consid. 4.4). Dans la mesure où ce point n'a pas été contesté par la recourante devant l'instance précédente, il ne peut pas être entré en matière sur son grief à

défaut d'avoir été épuisé.

E. 4.4

La recourante soutient ensuite que la clause pénale serait atypique et qu'elle ne poursuivrait pas un but punitif, mais aurait une fonction de garantie.

La conclusion d'une clause pénale de garantie ou d'assurance ("

Garantieähnliches Versprechen"), qui prévoit une responsabilité objective indépendamment de toute faute subjective du débiteur, ne se présume pas, si bien qu'il revient au créancier d'apporter la preuve de sa stipulation (cf. Gaspard Couchepin, op. cit., n° 1345, p. 269). Au vu de la lourdeur de l'engagement que prend un débiteur avec une telle clause, elle ne doit être admise qu'avec retenue (

ibidem, n° 1362, p. 272 avec les références). Or l'arrêt attaqué ne retient pas que les parties auraient envisagé une garantie indépendante de toute faute et la formulation contenue dans l'acte notarié du 31 mars 2015 ne contient pas d'indice en ce sens, pas plus que les explications fournies le 20 mai 2020 par le notaire à ce sujet (cf. arrêt attaqué let. C.37). Ce dernier a précisé que la restitution du montant de 300'000 fr. était due "si (donc) la condition posée à l'engagement de la Commune est remplie", sans faire référence à une fonction de garantie qui couvrirait aussi un cas d'inexécution ou d'exécution tardive en raison d'un cas fortuit ou de force majeure. À cela s'ajoute que le montant de la peine conventionnelle était inférieur à celui de la prestation principale, à savoir l'aménagement du giratoire dans le délai fixé, laissant d'autant plus supposer qu'elle ne visait pas à garantir la valeur de l'exécution, mais qu'elle poursuivait plutôt un caractère punitif en sanctionnant le retard fautif dans l'exécution par le débiteur. Si le montant concerné de 300'000 fr. correspondait effectivement à la participation de la recourante aux frais d'installation du giratoire, cet investissement s'inscrivait dans un acte bien plus large qui impliquait notamment une modification du PPA afin de permettre son projet de construction; la construction du giratoire devait bénéficier à la recourante et à ses projets de construction, raison pour laquelle elle a participé à son financement. C'est ainsi dans le cadre de l'acte pris dans son ensemble que ce montant de 300'000 fr. avait été stipulé afin de sanctionner l'absence d'exécution dans le délai consenti.

Pour autant que recevable, ce grief tombe ainsi à faux. La même conclusion s'impose pour la critique relative à une réduction d'une clause excessive (cf. art. 163 al. 3 CO), dans la mesure où celle-ci n'est en l'occurrence pas due.

E. 5

Au vu de ce qui précède, le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité, aux frais de la recourante qui succombe (cf. art. 66 al. 1 LTF). Cette dernière versera en outre une indemnité de dépens à l'intimée (cf. art. 68 al. 1 et 2 LTF).

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