

## **BGer 4A\_355/2016 vom 5. August 2016**

Bundesgericht, 2016-08-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_355\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_355_2016)

FR: TF 4A\_355/2016 du 5 août 2016

IT: TF 4A\_355/2016 del 5 agosto 2016

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Le recours en matière civile est recevable contre les sentences rendues dans un arbitrage interne aux conditions fixées par les art. 389 à 395 CPC ( art. 77 al. 1 let. b LTF ) lorsque, comme c'est ici le cas, les parties n'ont pas fait usage de la possibilité d'un

opting out prévue à l' art. 353 al. 2 CPC . Qu'il s'agisse de l'objet du recours, de la qualité pour recourir ou du délai de recours, aucune de ces conditions de recevabilité ne fait problème en l'espèce.

#### **E. 2.1**

Le recours en matière civile contre une sentence arbitrale interne est régi par les art. 389 ss CPC ; il diffère partiellement du recours contre un jugement étatique. En particulier, seuls les griefs limitativement énumérés à l' art. 393 CPC - ou à l' art. 190 LDIP , si les parties ont choisi de se soumettre aux règles de l'arbitrage international ( art. 353 al. 2 CPC ) - sont recevables. Il est donc exclu de faire valoir, dans un tel recours, que la sentence viole le droit fédéral, au sens de l' art. 95 let. a LTF , qu'il s'agisse de la Constitution fédérale ou de la législation fédérale. En outre, le Tribunal fédéral examine uniquement les griefs invoqués et motivés ( art. 77 al. 3 LTF ), les exigences en la matière correspondant à celles relatives aux griefs portant sur la violation de droits fondamentaux (" principe d'allégation ", art. 106 al. 2 LTF ). Pour satisfaire à ces exigences, le recourant doit discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit; il ne peut pas se limiter à répéter le point de vue soutenu devant le tribunal arbitral; les critiques de nature appellatoire sont irrecevables. La motivation doit être présentée dans l'acte de recours même; un renvoi au contenu d'écritures antérieures ou de pièces du dossier n'est pas licite. Par ailleurs, lorsqu'une décision attaquée se fonde sur plusieurs motivations indépendantes, alternatives ou subsidiaires, toutes suffisantes, le recourant doit, sous peine d'irrecevabilité, démontrer que chacune d'entre elles est contraire au droit en se conformant aux exigences de motivation requises (arrêt 5A\_978/2015 du 17 février 2016 consid. 2.1 et les arrêts cités).

En l'espèce, le recourant s'en prend uniquement au rejet de sa conclusion reconventionnelle touchant la perte locative qu'il prétend avoir subie. Invoquant, à ce propos, l' art. 393 let . e CPC, il soutient que la sentence attaquée "est arbitraire dans son résultat parce qu'elle repose sur des constatations manifestement contraires aux faits résultant du dossier" (recours, p. 11, let. b, 2e §). Conformément aux principes susmentionnés, la Cour de céans n'examinera, dès lors, que la question de la perte locative, à l'exclusion de tous les autres problèmes liés à l'exécution des contrats d'entreprise en rapport avec la rénovation de la villa. De plus, dans le cadre du grief fondé sur l' art. 393 let . e CPC, elle restreindra cet examen à la question de l'arbitraire dans la constatation des faits, étant donné que le

recourant ne s'est pas plaint spécifiquement d'une violation manifeste du droit ou de l'équité, au sens de la seconde partie de la disposition citée.

### **E. 2.2**

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits constatés dans la sentence attaquée (cf. art. 105 al. 1 LTF ). Il ne peut rectifier ou compléter d'office les constatations des arbitres, même si les faits ont été établis de manière manifestement inexacte ou en violation du droit (cf. art. 77 al. 2 LTF qui exclut l'application de l' art. 105 al. 2 LTF ). En revanche, il conserve la faculté de revoir l'état de fait à la base de la sentence attaquée si l'un des griefs mentionnés à l' art. 393 CPC est soulevé à l'encontre dudit état de fait ou que des faits ou des moyens de preuve nouveaux sont exceptionnellement pris en considération dans le cadre de la procédure du recours en matière civile (arrêt 5A\_978/2015, précité, consid. 2.2 et les arrêts cités).

### **E. 3.1**

L' art. 393 let . e, première partie, CPC prévoit que la sentence issue d'un arbitrage interne peut être attaquée lorsqu'elle est arbitraire dans son résultat parce qu'elle repose sur des constatations manifestement contraires aux faits résultant du dossier. Ce motif de recours a été repris de l' art. 36 let . f du Concordat sur l'arbitrage du 27 mars 1969 (CA); la jurisprudence relative à cette ancienne disposition conserve toute sa valeur.

Une constatation de fait n'est arbitraire, au sens de la disposition citée, que si le tribunal arbitral, à la suite d'une inadvertance, s'est mis en contradiction avec les pièces du dossier, soit en perdant de vue certains passages d'une pièce déterminée ou en leur attribuant un autre contenu que celui qu'ils ont réellement, soit en admettant par erreur qu'un fait est établi par une pièce alors que celle-ci ne donne en réalité aucune indication à cet égard. L'objet du grief d'arbitraire en matière de faits est donc restreint: il ne porte pas sur l'appréciation des preuves et les conclusions qui en sont tirées, mais uniquement sur les constatations de fait manifestement réfutées par des pièces du dossier. La façon dont le tribunal arbitral exerce son pouvoir d'appréciation ne peut pas faire l'objet d'un recours; le grief d'arbitraire est limité aux constatations de fait qui ne dépendent pas d'une appréciation, c'est-à-dire à celles qui sont inconciliables avec des pièces du dossier. En d'autres termes, l'erreur sanctionnée autrefois par l' art. 36 let . f CA et aujourd'hui par l' art. 393 let . e CPC s'apparente davantage à la notion d'inadvertance manifeste qu'utilisait l'art. 63 al. 2 de la loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (OJ) qu'à celle d'établissement des faits de façon manifestement inexacte qui figure à l' art. 105 al. 2 LTF et qui correspond à l'arbitraire (arrêt 5A\_978/2015, précité, consid. 3 et les arrêts cités).

### **E. 3.2**

S'agissant des circonstances pertinentes pour juger du bien-fondé de la prétention litigieuse, le Tribunal arbitral a fait les constatations suivantes aux pages 9 et 10 de sa sentence:

"48. A la fin des travaux, la villa de... était habitable bien que des retouches et des finitions devaient encore être effectuées par Z.\_\_\_\_\_. Les défauts allégués par X.\_\_\_\_\_ ne rendaient pas la villa inutilisable. Un premier locataire, B.\_\_\_\_\_, devait emménager le 1er janvier 2013 (

Pièce 22 Défendeur ). Or, X.\_\_\_\_\_ a lui-même renoncé à ce contrat par courrier du 19 décembre 2012 en raison des travaux qui, selon lui, devaient encore être exécutés (

Pièce 23 Défendeur ). Puis, en raison de dégâts d'eau survenus dans le local technique au sous-sol, dans le courant des mois de janvier et février 2013, la villa de... n'a pas pu être louée.

49. Le 1er décembre 2013, la villa de... a été louée à C. \_\_\_\_\_ pour un loyer mensuel de CHF 18'000.- (

Pièce 27 Défendeur ), alors que X. \_\_\_\_\_ souhaitait initialement fixer le loyer mensuel à CHF 35'000.--. C. \_\_\_\_\_ avait accepté de louer la villa de... en pensant que les travaux qui restaient à exécuter ne concernaient que les aménagements extérieurs (paysagiste et éclairage extérieur), alors qu'à l'intérieur les travaux n'étaient que minimales («

tels que des lampes qui ne fonctionnaient pas ») et devaient être terminés, selon les dires de X. \_\_\_\_\_, avant le 20 décembre 2013 (

Pièce 32 Défendeur ). Or, tel n'a pas été le cas. Au mois de mars 2014, C. \_\_\_\_\_ a demandé une réduction du loyer ou une résiliation anticipée du contrat de location. A l'appui de sa requête C. \_\_\_\_\_ a invoqué de nombreux passages des entreprises pour terminer les travaux ou réparer les défauts, de même que d'autres problèmes tels que les odeurs nauséabondes, une boîte aux lettres non étanche à la pluie, la pose de gravier sur les places de parc, le dysfonctionnement de l'électricité, etc. (

Pièces 30 et 32 Défendeur ). C. \_\_\_\_\_ a finalement obtenu une baisse de loyer qui a été fixé à CHF 12'000.-- mensuel depuis le 1er juillet 2014 jusqu'à la fin du bail, au 31 janvier 2015 (

Pièce 43 Défendeur )."

Sur la base de ces constatations, les arbitres ont procédé, dans une seconde étape, à la subsomption en commençant par le rappel des règles applicables à la prétention litigieuse: en bref, ils ont indiqué qu'en vertu de l'art. 171 de la norme SIA-118, le maître peut prétendre, en plus des droits de garantie, à des dommages-intérêts selon les art. 368 et 97 CO, en cas de préjudice en lien de causalité naturelle et adéquate avec le fait générateur de responsabilité - telle la perte locative encourue par le maître du fait du défaut -, pour autant que l'entrepreneur ait commis une faute, celle-ci étant présumée. Toutefois, ont-ils encore précisé, lorsque le lésé omet de prendre des mesures raisonnables aptes à contrecarrer la survenance du dommage ou son aggravation, il doit se laisser opposer une faute concomitante, laquelle, vu l'art. 99 al. 3 CO en liaison avec l'art. 44 al. 1 CO, peut entraîner la réduction, voire la suppression, des dommages-intérêts lorsque la partie lésée a contribué à créer le dommage ou à l'augmenter (sentence, p. 71, n. 489 à 492). Appliquant alors ces règles aux circonstances du cas concret, les arbitres ont tenu le raisonnement suivant (sentence, p. 71/72, n. 493 à 495) :

"493. L'instruction de la cause a permis de déterminer que la villa de... était habitable à la fin du chantier, soit aux alentours des mois de septembre et octobre 2012, malgré les défauts invoqués par X. \_\_\_\_\_ et les retouches et/ou finitions que Z. \_\_\_\_\_ devait encore effectuer. B. \_\_\_\_\_ était d'ailleurs prêt à emménager avant que X. \_\_\_\_\_ ne mette un terme au contrat de bail.

494. X. \_\_\_\_\_ estimait que la maison ne pouvait être louée en raison des défauts de l'ouvrage.

495. S'agissant des défauts apparus bien après la remise de l'ouvrage, l'instruction de la cause a permis de constater que Z. \_\_\_\_\_ n'était pas responsable des infiltrations d'eau. Partant, elle n'est pas responsable des pertes de loyer qui résulteraient des inondations."

### **E. 3.3**

Examiné à la lumière des principes sus-indiqués ainsi qu'au regard des constatations faites et des considérations émises par le Tribunal arbitral sur le point litigieux, le mémoire de recours ne satisfait manifestement pas aux exigences posées par la jurisprudence fédérale en la matière.

Dans une première partie, intitulée "En fait" (recours, p. 4 à 8), le recourant indique vouloir attirer l'attention de la Cour de céans sur certains faits. Cette remarque préalable formulée, il énonce un certain nombre de faits sous la forme d'allégués dans lesquels il insère les dépositions, au demeurant tronquées, des témoins B. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_, ainsi que des extraits de ses propres déclarations faites devant le Tribunal arbitral. Qui plus est, chaque allégué est suivi, au titre de la "preuve", d'un renvoi à la sentence attaquée, sans autres précisions, alors que celle-ci contient pas moins de 500 paragraphes couvrant plus de 70 pages, et de références en bloc aux procès-verbaux d'audition des témoins et des parties, sans plus de détails. Puis, au terme de cet exposé, qui s'apparente à celui que l'on pourrait trouver dans un mémoire-demande soumis à une juridiction étatique ou arbitrale de première instance, le recourant reproduit les n. 493 à 495, précités, de ladite sentence et en tire la conclusion suivante (recours, n. 15) :

"Il appert ainsi que les faits retenus par le Tribunal arbitral sont en contradiction avec les pièces du dossier, notamment les procès-verbaux d'audition. En particulier, Monsieur B. \_\_\_\_\_ n'a jamais dit, au contraire, qu'il était prêt à emménager malgré les défauts de la villa".

En argumentant ainsi, le recourant perd de vue la notion spécifique de "constatations manifestement contraires aux faits résultant du dossier", au sens de l' art. 393 let . e, première partie, CPC, telle qu'elle a été définie par la jurisprudence rappelée plus haut (cf. consid. 3.1). Il ne démontre pas, en particulier, que les pièces 22 et 23 défendeur, citées au n. 48 de la sentence, ne fourniraient aucune indication quant à la volonté de B. \_\_\_\_\_ d'emménager dans la villa le 1er janvier 2013, respectivement quant au fait que c'est lui, le recourant, qui a pris l'initiative de renoncer au contrat de bail. Pour le surplus, dans la mesure où les constatations de fait remises en cause par lui seraient le fruit d'une appréciation des dires des témoins et des siens propres, elles échapperaient comme tel à l'examen du Tribunal fédéral.

Dans le chapitre intitulé "Au fond" de son mémoire (p. 11 à 15), le recourant ne fait que reprendre, sous une autre forme mais sur un mode tout aussi appellatoire, ses critiques visant les constatations de fait sur lesquelles repose la sentence attaquée. A y regarder de plus près, il ne fait que substituer à ces constatations-là ses propres allégations sans se soucier des restrictions imposées par la jurisprudence fédérale précitée à cette manière d'argumenter. C'est ainsi qu'il échafaude toute une construction juridique, à partir de telles allégations en vue de démontrer qu'il n'aurait pas commis de faute concomitante en prenant l'initiative de renoncer au contrat de bail conclu avec B. \_\_\_\_\_. Semblable démarche est d'autant plus vouée à l'échec que la question de la faute imputable à une partie relève du droit (arrêt 4P.339/2005 du 6 avril 2006 consid. 3.4 et l'auteur cité) et que la violation manifeste du droit, au sens de l' art. 393 let . e, seconde partie, CPC, n'a pas été dûment

invoquée dans le mémoire de recours (cf. art. 77 al. 3 LTF ).

Les mêmes remarques peuvent être faites,

mutatis mutandis , en ce qui concerne les déductions tirées par le recourant de la baisse de loyer qu'il a consentie à C. \_\_\_\_\_.

**E. 4**

Cela étant, le présent recours ne peut qu'être rejeté dans la mesure où il est recevable, ce qui rend sans objet la requête d'effet suspensif pendante.

**E. 5**

Le recourant, qui succombe, devra payer les frais de la procédure fédérale ( art. 66 al. 1 LTF ). Quant à l'intimée, n'ayant pas été invitée à déposer une réponse, elle n'a pas droit à des dépens.

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