

BGer 4A_410/2019 vom 15. April 2020

Bundesgericht, 2020-04-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_410_2019

FR: TF 4A_410/2019 du 15 avril 2020

IT: TF 4A_410/2019 del 15 aprile 2020

Erwägungen

E. 1

Le 9 octobre 2013, A. _____ a vendu à B. _____, sous le régime de la propriété par étages, un appartement duplex d'environ 98 m² dans un bâtiment de la commune de U. _____. Le bâtiment et l'appartement étaient neufs.

E. 2

Le 7 avril 2015, B. _____ a ouvert action contre A. _____ devant la Chambre patrimoniale cantonale du canton de Vaud. Après réduction des conclusions présentées, le défendeur devait être condamné à payer 70'000 fr. avec intérêts au taux de 5% par an dès le 11 juin 2014. Le demandeur alléguait un défaut de l'immeuble vendu et il exerçait l'action en réduction du prix.

Le défendeur a conclu au rejet de l'action et il a intenté une action reconventionnelle. Le demandeur devait être condamné à payer 11'553 fr. avec suite d'intérêts.

La Chambre patrimoniale s'est prononcée le 28 août 2018. Accueillant l'action principale, elle a condamné le défendeur à payer 62'500 fr. avec intérêts selon les conclusions ci-mentionnées. A concurrence de ces prestations, la Chambre a donné mainlevée définitive de l'opposition du défendeur à un commandement de payer de son adverse partie. La Chambre a rejeté l'action reconventionnelle.

La Cour d'appel civile du Tribunal cantonal a statué le 11 juillet 2019 sur l'appel du défendeur. Elle a rejeté cet appel et confirmé le jugement.

E. 3

Agissant par la voie du recours en matière civile, le défendeur requiert le Tribunal fédéral de rejeter entièrement l'action principale.

Le demandeur conclut au rejet du recours, dans la mesure où celui-ci est recevable.

E. 4

Les conditions de recevabilité du recours en matière civile sont satisfaites, notamment à raison de la valeur litigieuse.

E. 5

En l'état de la cause, il est constant que l'immeuble vendu est grevé d'un défaut juridique consistant en ce que selon le permis de construire délivré par l'autorité communale, le niveau supérieur de l'appartement duplex ne peut pas être affecté à l'habitation. Il est aussi constant que ce défaut autorise en principe le demandeur à exiger la réduction du prix sur la base des art. 197 al. 1 et 205 al. 1 CO.

A l'action en réduction du prix, le défendeur oppose l'objection prévue par l' art. 200 al. 1 CO : le vendeur ne répond pas des défauts que l'acheteur connaissait au moment de la vente. Le défendeur allègue et prétend avoir prouvé que le demandeur connaissait le défaut lors de la vente accomplie le 9 octobre 2013. La Chambre patrimoniale et la Cour d'appel constatent en fait, au contraire, que ce défaut était inconnu du demandeur. Elucider ce que les parties savaient ou voulaient au moment de conclure relève en effet de la constatation des faits (ATF 140 III 86 consid. 4.1 p. 91).

E. 6

Le Tribunal fédéral doit conduire son raisonnement juridique sur la base des faits constatés dans la décision attaquée (art. 105 al. 1 LTF); il peut toutefois compléter ou rectifier même d'office les constatations de fait qui se révèlent manifestement inexactes, c'est-à-dire arbitraires aux termes de l' art. 9 Cst. (art. 105 al. 2 LTF ; ATF 141 IV 249 consid. 1.3.1 p. 253; 140 III 264 consid. 2.3 p. 266; 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62). La partie recourante est autorisée à attaquer des constatations de fait ainsi irrégulières si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Il lui incombe alors d'indiquer de façon précise en quoi les constatations critiquées sont contraires au droit ou entachées d'une erreur indiscutable; les critiques dites appellatoires, tendant simplement à une nouvelle appréciation des preuves, sont irrecevables (ATF 133 II 249 consid. 1.4.3 p. 254; voir aussi ATF 141 IV 249 consid. 1.3.1 p. 253; 140 III 264 consid. 2.3 p. 266; 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62).

La Cour d'appel a discuté et apprécié les preuves que le défendeur tient pour favorables à sa thèse, et elle est parvenue à la conclusion que ces preuves n'établissent pas la connaissance du défaut par le demandeur. Devant le Tribunal fédéral, le défendeur revient sur cette discussion et il persiste à opposer sa propre approche. Son argumentation est développée de manière détaillée; néanmoins, le Tribunal fédéral ne discerne guère sur quels points il reproche réellement aux précédents juges, sinon par de simples protestations ou dénégations, d'avoir commis une erreur certaine ou d'être parvenus à un résultat absolument insoutenable. L'argumentation ainsi présentée tend seulement à substituer une appréciation différente de celle de l'autorité précédente; elle est par conséquent irrecevable au regard de la jurisprudence ci-mentionnée.

E. 7

Le jugement d'appel est pour le surplus incontesté, de sorte que le recours doit être jugé entièrement irrecevable. A titre de partie qui succombe, son auteur doit acquitter l'émolument à percevoir par le Tribunal fédéral et les dépens auxquels l'autre partie peut prétendre.