

BGer 4C.100/2003 vom 20. Juni 2003

Bundesgericht, 2003-06-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4C.100_2003

FR: TF 4C.100/2003 du 20 juin 2003

IT: TF 4C.100/2003 del 20 giugno 2003

Erwägungen

E. 1

Interjeté par la partie qui a succombé dans ses conclusions condamnatoires et dirigé contre un jugement final rendu en dernière instance cantonale par un tribunal supérieur (art. 48 al. 1 OJ) sur une contestation civile dont la valeur litigieuse atteint le seuil de 8'000 fr. (art. 46 OJ), le présent recours est en principe recevable; en outre, il a été déposé en temps utile (art. 54 al. 1 OJ) et dans les formes requises (art. 55 OJ).

Le recours en réforme est ouvert pour violation du droit fédéral (art. 43 al. 1 OJ). En revanche, il ne permet pas d'invoquer la violation directe d'un droit de rang constitutionnel (art. 43 al. 1, 2e phrase OJ) ou la violation du droit cantonal (ATF 127 III 248 consid. 2c).

Saisi d'un recours en réforme, le Tribunal fédéral conduit son raisonnement juridique sur la base des faits contenus dans la décision attaquée, à moins que des dispositions fédérales en matière de preuve n'aient été violées, qu'il faille rectifier des constatations reposant sur une inadvertance manifeste (art. 63 al. 2 OJ) ou compléter les constatations de l'autorité cantonale parce que celle-ci n'a pas tenu compte de faits pertinents et régulièrement allégués (art. 64 OJ).

Dans la mesure où la partie demanderesse présente un état de fait qui s'écarte de celui contenu dans la décision attaquée, sans se prévaloir avec précision de l'une des exceptions qui viennent d'être rappelées, il n'est pas possible d'en tenir compte. Il ne peut être présenté de griefs contre les constatations de fait, ni de faits ou de moyens de preuve nouveaux (art. 55 al. 1 let. c OJ). Le recours en réforme n'est donc pas ouvert pour critiquer l'appréciation des preuves et les constatations de fait qui en découlent.

Dans son examen du recours, le Tribunal fédéral ne peut aller au-delà des conclusions des parties, lesquelles ne peuvent en prendre de nouvelles (art. 55 al. 1 let. b OJ); en revanche, il n'est lié ni par les motifs que les parties invoquent (art. 63 al. 1 OJ), ni par l'argumentation juridique de la cour cantonale (art. 63 al. 3 OJ ; ATF 128 III 22 consid. 2e/cc in fine). Il peut donc admettre un recours pour d'autres motifs que ceux invoqués par la partie demanderesse et peut également rejeter un recours en adoptant une autre argumentation juridique que celle retenue par la cour cantonale (ATF 127 III 248 consid. 2c et les arrêts cités).

E. 2.1

En procédure cantonale, la demanderesse avait soutenu la thèse de l'existence d'un contrat de bail direct entre la défenderesse et elle-même. Dans son jugement, la Cour civile I a nié qu'un tel contrat ait été conclu. Qualifiant cette opinion de critiquable, la demanderesse renonce pourtant à la remettre en cause dans son recours. Le Tribunal fédéral n'est pas lié par les motifs de droit sur lesquels repose la décision attaquée. Il peut donc examiner, sur le

vu des seules constatations faites par les juges précédents, si un contrat de bail a été conclu ou non par les parties en litige.

E. 2.2

Pour déterminer l'objet et le contenu d'un contrat, le juge doit commencer par rechercher la réelle et commune intention des parties, le cas échéant sur la base d'indices (cf. art. 18 al. 1 CO). Les circonstances survenues postérieurement à la conclusion du contrat, notamment le comportement des parties, constituent un indice de la volonté réelle des parties (ATF 118 II 365 consid. 1 p. 366; 112 II 337 consid. 4a p. 343 et l'arrêt cité). Cette interprétation dite subjective relève du fait et, en vertu de l'art. 63 al. 2 OJ, le Tribunal fédéral ne peut pas la revoir lorsqu'il statue en tant que juridiction de réforme (ATF 126 III 25 consid. 3c, 375 consid. 2e/aa; 125 III 305 consid. 2b). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si elle est divergente, le juge doit interpréter les déclarations et les comportements selon la théorie de la confiance (cf. ATF 127 III 444 consid. 1b). Il doit donc rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (cf. ATF 126 III 59 consid. 5b p. 68, 375 consid. 2e/aa p. 380).

L'application du principe de la confiance est une question de droit que le Tribunal fédéral, saisi d'un recours en réforme, peut examiner librement (ATF 127 III 248 consid. 3a; 126 III 25 consid. 3c, 59 consid. 5a, 375 consid. 2e/aa). Pour trancher cette question de droit, il faut cependant se fonder sur le contenu de la manifestation de volonté et sur les circonstances, lesquelles relèvent du fait (ATF 126 III 375 consid. 2e/aa; 124 III 363 consid. 5a; 123 III 165 consid. 3a).

En l'espèce, la cour cantonale a mis en évidence le fait que la demanderesse, tant au printemps 1997 qu'en février 1999, après avoir appris que la défenderesse avait supprimé l'aide sociale accordée à B._____, s'est adressée les deux fois à celui-ci en vue d'obtenir le paiement des loyers en souffrance. Les juges précédents ont inféré de semblable comportement que la demanderesse avait toujours considéré le prénommé comme partie au contrat de bail. Ils ont vu une confirmation du bien-fondé de cette conclusion dans le fait que B._____ s'était efforcé de payer lui-même le loyer lorsqu'il ne bénéficiait pas de l'aide sociale. La Cour civile I a ainsi déduit de circonstances postérieures à la conclusion du contrat de bail quelles étaient les véritables parties à ce contrat, à savoir la demanderesse, en qualité de bailleuse, et B._____, en tant que locataire. Fondée sur des éléments de fait, cette déduction, qui relève de l'interprétation dite subjective de la relation contractuelle litigieuse, échappe à l'examen de la juridiction fédérale de réforme.

Il est ainsi établi que les parties en litige n'ont jamais été liées par un contrat de bail à loyer au sens des art. 253 ss CO. Que la défenderesse ait refusé de signer le contrat de bail et qu'elle n'ait pas versé la garantie de loyer de 830 fr. sont deux autres circonstances venant corroborer cette conclusion.

E. 3.1

Même si elle avait pour cadre l'aide sociale apportée à un ressortissant du Kosovo, l'intervention de la commune défenderesse auprès de la demanderesse s'est faite sur le plan du droit privé. Les juges cantonaux ne disent pas le contraire dans la décision attaquée, de sorte que l'on ne voit pas pourquoi la demanderesse s'emploie à démontrer, dans son recours en réforme, que la défenderesse n'a pas usé de moyens relevant du droit public pour venir en aide à la famille B._____.

E. 3.2

Si la demanderesse et la défenderesse n'étaient pas liées par un contrat de bail, il est, en revanche, indéniable qu'elles ont noué une relation contractuelle relativement au paiement des loyers dus par le locataire B._____.

La demanderesse qualifie cette relation contractuelle de porte-fort (art. 111 CO). Elle ne saurait toutefois tirer de cette qualification un quelconque argument susceptible de justifier ses conclusions condamnatoires dès lors que, en vertu du principe de la liberté contractuelle, le porte-fort peut être soumis à une condition (cf. Hermann Becker, Commentaire bernois, n. 14 ad art. 111 CO ; Rolf H. Weber, Commentaire bernois, n. 27 ad art. 111 CO ; Christoph M. Pestalozzi, Commentaire bâlois, n. 26 ad art. 111 CO ; Pierre Engel, Traité des obligations en droit suisse, 2e éd., p. 434). Le seul problème à résoudre, en l'occurrence, est de savoir à quelle(s) condition(s) la défenderesse a accepté de garantir le paiement de la dette de loyer de B._____ à l'égard de la bailleuse. C'est là une pure question d'interprétation des manifestations de volonté réciproques, laquelle doit être résolue à l'aide des principes jurisprudentiels rappelés plus haut (cf. consid. 2.2). Le sort du litige ne dépend donc pas ici de la nature juridique de la garantie fournie par la défenderesse. Ce point peut, dès lors, demeurer en suspens.

Rappelant, dans sa lettre adressée le 1er octobre 1996 au représentant de la bailleuse, que son intervention s'inscrivait dans le cadre de l'aide sociale octroyée à la famille B._____, la défenderesse précisait ce qui suit: "Il va de soi que si les conditions de cette aide n'étaient plus réunies, notre intervention cesserait". Ce faisant, elle a formulé une condition résolutoire (cf. art. 154 al. 1 CO) puisqu'elle a subordonné la fin de son intervention à l'événement futur et incertain que constituait un éventuel retrait de l'aide sociale apportée au locataire et à sa famille. En d'autres termes, par la condition ainsi stipulée, la défenderesse s'est réservé le droit de cesser de payer les loyers en lieu et place du locataire dès que celui-ci ne pourrait plus prétendre au bénéfice de l'aide sociale communale. Telle qu'elle était formulée, cette condition ne pouvait pas être comprise - raisonnablement et de bonne foi - d'une autre manière par le destinataire de la susdite lettre. C'est d'ailleurs dans ce sens qu'elle a été comprise par la demanderesse, ainsi que le constate souverainement la cour cantonale sur le vu du comportement adopté ultérieurement par l'intéressée.

Il ne ressort ni du texte de l'engagement litigieux ni des circonstances ayant entouré la conclusion de l'accord y relatif que la défenderesse aurait fourni sa garantie pour la même durée que le contrat de bail et qu'elle aurait consenti à ne résilier son engagement qu'aux mêmes conditions que celles applicables à ce contrat, c'est-à-dire en s'obligeant à respecter le délai de préavis conventionnel de trois mois. Les règles de la bonne foi n'imposent nullement une telle interprétation extensive de l'accord de garantie, proposée par la demanderesse. Si cette dernière entendait que cet accord soit ainsi conçu, il lui suffisait de le faire préciser par écrit. Spécialiste du domaine immobilier, assistée de surcroît par un gérant, la bailleuse ne saurait reporter sur la garante les conséquences de sa propre négligence. C'est à elle qu'il incombait de surveiller son locataire et de s'enquérir de la situation patrimoniale de ce dernier immédiatement après avoir constaté que le loyer n'était plus payé par la défenderesse.

Au demeurant, la demanderesse ne démontre pas de manière convaincante l'existence d'une relation de cause à effet entre le défaut d'avis du retrait de l'aide sociale communale et le dommage dont elle se plaint. Force est de constater, à cet égard, que, lorsqu'un tel avis lui a été communiqué, le 28 janvier 1999, elle a mis près d'une année pour obtenir l'expulsion de son locataire, soit un laps de temps de peu inférieur à celui qui s'était écoulé entre le premier

retrait de l'aide sociale, qui ne lui avait pas été communiqué, et la décision (non exécutée) d'expulsion du locataire.

E. 3.3

La cour cantonale retient souverainement que la défenderesse a payé les loyers tant que le locataire bénéficiait de l'aide sociale (art. 63 al. 2 OJ). Il résulte de cette constatation que la défenderesse a exécuté son obligation contractuelle, telle qu'elle découlait du contrat de garantie dûment interprété. Par conséquent, les juges précédents n'ont pas violé le droit fédéral en déboutant la demanderesse de toutes ses conclusions, ce qui entraîne le rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité.

E. 4

La demanderesse, qui succombe, devra payer les frais de la procédure fédérale (art. 156 al. 1 OJ) et indemniser la défenderesse (art. 159 al. 1 OJ).

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