

## **BGer 4C.175/2000 vom 25. Oktober 2000**

Bundesgericht, 2000-10-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4C.175\\_2000](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4C.175_2000)

FR: TF 4C.175/2000 du 25 octobre 2000

IT: TF 4C.175/2000 del 25 ottobre 2000

### **Regeste**

Droit des contrats

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

a) Les défendeurs s'estiment victimes d'une violation de l' art. 8 CC . Ils reprochent au Tribunal des baux puis à la Chambre des recours de s'être contentés d'une preuve par vraisemblance; l'échec de la preuve aurait dû être mis à la charge du bailleur. Les défendeurs font en particulier grief aux juges précédents d'avoir tenu pour établi que le robinet en cause avait à une occasion été laissé ouvert, supputant implicitement que cela l'avait été également sur la durée nécessaire à la surconsommation litigieuse de l'ordre de 300 jours. Les juges se seraient fondés à tort sur cet élément de fait et sur l'expérience générale de la vie pour affirmer que le robinet ouvert était la cause de la consommation. Or, d'une part, l'expérience générale de la vie ne saurait suppléer au défaut de constatation technique et, d'autre part, l'expertise ne dirait pas que ledit robinet aurait effectivement été laissé ouvert et, de surcroît, pour combien de temps; ainsi, de pures supputations auraient servi de base à un raisonnement erroné. b) L' art. 8 CC répartit le fardeau de la preuve et indique quelle est la partie qui doit assumer les conséquences de l'échec de la preuve ( ATF 125 III 78 consid. 3b). Cette disposition ne détermine pas quelles sont les mesures probatoires que le juge doit ordonner, ni sur quelles bases il peut former sa conviction ( ATF 122 III 219 ; consid. 3c; 119 III 60 consid. 2c; 118 II 142 consid. 3a; 118 II 365 consid. 1). Lorsque l'appréciation des preuves convainc le juge de la réalité ou de l'inexistence d'un fait, la question de l'application de l' art. 8 CC ne se pose plus ( ATF 119 II 114 consid. 4c; 117 II 387 consid. 2e); seul le moyen tiré d'une appréciation arbitraire des preuves, à invoquer impérativement dans un recours de droit public, est alors recevable. c) Dans le cas d'espèce, la cour cantonale a estimé que les premiers juges n'avaient pas violé l' art. 8 CC et qu'ils avaient tenu pour prouvé le fait que la surconsommation d'eau avait été provoquée par le robinet laissé ouvert, constatation de fait qu'elle a fait sienne. En d'autres termes, elle a considéré comme constants le fait que le robinet de rinçage avait été laissé ouvert et la relation de causalité naturelle entre cette circonstance et la surconsommation d'eau. Ainsi, l'appréciation des preuves a convaincu les juges précédents de la réalité de ces deux faits, de telle sorte que l' art. 8 CC ne saurait être invoqué pour tenter de faire corriger cette appréciation. Le grief des défendeurs est privé de tout fondement. On est donc en définitive en présence d'une question typique d'appréciation des preuves et d'établissement des faits qui ne peut être revue dans un recours en réforme ( ATF 126 III 189 consid. 2a et arrêts cités).

#### **E. 2**

a) Dans un second moyen, les recourants contestent avoir violé leur devoir de diligence découlant de l' art. 257f CO . Selon eux, on ne pourrait déduire de l' art. 257f CO une obligation quelconque pour le locataire d'utiliser l'eau avec parcimonie. De plus, l' art. 257a al. 2 CO ne permettrait de mettre à la charge des locataires des frais accessoires que pour autant que cela ait été convenu spécialement. b) L'obligation imposée au locataire d'user de la chose avec le soin nécessaire ( art. 257f CO ) implique notamment qu'il ne l'utilise pas contrairement à son affectation, mais conformément à sa destination (Tercier, Les contrats spéciaux, 2e éd., n. 1678 s.). L'utilisation d'une installation de manière inadéquate ne constitue pas un usage soigneux des locaux et viole l' art. 257f al. 1 CO (Lachat, Le bail à loyer, chap. 2 n. 1.3.6, p. 51). Pour déterminer l'usage de la chose, c'est tout d'abord le contrat qui fait foi et l'affectation qui y figure ou découle des circonstances interprétées selon le principe de la bonne foi. Le locataire doit se comporter en bon père de famille, et éviter des dommages inutiles (SVIT-Kommentar, 2e éd., n. 8, 10, 18, 19 ad art. 257f CO ; Higi, Commentaire zurichois, n. 9, 10, 14, 19 ad art. 257f CO ). Au vu de ce qui précède, on ne peut mettre en doute que laisser couler inconsidérément l'eau d'un robinet de vidange au point d'entraîner une surconsommation importante et insolite ne constitue pas un usage de la chose conforme à sa destination et à son affectation, selon les règles de la bonne foi. La violation de l' art. 257f al. 1 CO est indiscutable. Le preneur répond d'une telle violation même si elle a été commise par négligence, comme en l'espèce. La surconsommation fautive ayant causé un dommage au bailleur, les locataires défendeurs doivent le réparer, conformément à ce qu'ont ordonné les juges précédents. L'obligation de verser des dommages-intérêts existe, en dépit du fait qu'elle ne soit pas mentionnée à l' art. 257f CO (à la différence de l'art. 261 al. 2 aCO), car elle résulte déjà des dispositions générales du CO (art. 97 ss) (SVIT-Kommentar, n. 3 ad art. 257f CO ).

### **E. 3**

Le recours est mal fondé dans la mesure où il est recevable. Les défendeurs supporteront les frais de justice et verseront une indemnité de dépens aux demandeurs (art. 156 al. 1 et 159 al. 1 OJ).

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