

BGer 4C.290/2003 vom 29. Juni 2004

Bundesgericht, 2004-06-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4C.290_2003

FR: TF 4C.290/2003 du 29 juin 2004

IT: TF 4C.290/2003 del 29 giugno 2004

Regeste

Droit des contrats

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 129 II 225 consid. 1 p. 227; 128 II 56 consid. 1 p. 58).

E. 1.1

Le jugement rendu par la cour civile cantonale, qui est un tribunal supérieur, revêt le caractère d'une décision finale qui ne peut faire l'objet d'un recours ordinaire de droit cantonal (cf. art. 451a CPC /VD; JT 2004 III 99/100), soit d'un recours ayant effet dévolutif et suspensif (cf. ATF 120 II 93 consid. 1b p. 95), de sorte que la voie du recours en réforme au Tribunal fédéral est ouverte (art. 48 al. 1 OJ).

E. 1.2

Interjeté par la partie qui a été déboutée de ses conclusions, le présent recours porte sur une contestation civile dont la valeur litigieuse atteint le seuil de 8'000 fr. (art. 46 OJ). Il a été déposé en temps utile (art. 54 OJ) et dans les formes requises (art. 55 OJ), de sorte qu'il est en principe recevable. Les observations du demandeur ont également été formées dans le délai imparti (art. 59 OJ).

E. 1.3

Saisi d'un recours en réforme, le Tribunal fédéral doit conduire 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 n'y ait lieu à rectification de constatations reposant sur une inadvertance manifeste (art. 63 al. 2 OJ) ou qu'il ne faille compléter les constatations de l'autorité cantonale parce que celle-ci n'a pas tenu compte de faits pertinents, régulièrement allégués (art. 64 OJ). Dans la mesure où un recourant 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; ATF 130 III 140 consid. 1.4 et les références citées).

E. 2

La cour cantonale a retenu que les défendeurs ont accepté l'offre d'acheter l'immeuble pour le prix de 600'000 fr. et les meubles pour 50'000 fr. Du début à la fin des négociations, le prix de base de l'immeuble et des meubles aurait toujours été le même; seule la répartition

du prix total de 650'000 fr. entre ces deux postes aurait varié. Dès lors qu'il n'aurait jamais été question que les défendeurs puissent acquérir l'immeuble sans les meubles, l'offre finalement acceptée concernait tant les meubles que l'immeuble. Le demandeur aurait confirmé l'accord intervenu sur les meubles dans un courrier remis aux défendeurs le jour de l'instrumentation de l'acte de vente. La loyauté aurait voulu qu'en cas de désaccord, les défendeurs se manifestent rapidement. Aucune forme particulière n'ayant été convenue au sujet du contrat portant sur la vente des meubles, la convention écrite, prévue uniquement pour la bonne forme, n'était destinée qu'à confirmer l'accord intervenu. La contre-signature des défendeurs n'était donc pas nécessaire pour la conclusion du contrat de vente.

E. 3

Les défendeurs font valoir qu'aucun accord ne serait intervenu au sujet de la vente des meubles. L'ensemble du dossier le démontrerait. Le jugement querellé comporterait d'ailleurs une contradiction au sujet du prix de vente de l'immeuble. La cour cantonale ne pouvait en outre déduire de l'absence de réaction de leur part au courrier relatif à l'achat des meubles qu'ils y consentaient. Leur accord quant à l'acquisition de l'immeuble n'emporterait pas tel quel leur consentement à l'achat des meubles.

E. 3.1

Selon l' art. 1er al. 1 CO , le contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté sur tous les éléments essentiels du contrat. Si les parties se sont correctement comprises, leurs déclarations seront interprétées selon la volonté réelle de chacune d'elles. L'établissement de la volonté réelle des parties est une question de fait, qui, sous réserve des exceptions prévues aux art. 63 al. 2 et 64 OJ , échappe au contrôle de la juridiction de réforme. Si le juge ne parvient pas à déterminer cette volonté, il recherchera quel sens les parties pouvaient et devaient donner, selon les règles de la bonne foi, à leurs manifestations de volonté réciproques (principe de la confiance); il résoudra alors une question de droit (ATF 127 III 348 consid. 3f p. 255; 119 II 449 consid. 3a p. 451; 118 II 365 consid. 1 p. 366).

E. 3.2

L'autorité cantonale a constaté que les défendeurs ont accepté l'offre du demandeur d'acheter l'immeuble au prix de 600'000 fr. et les meubles au prix de 50'000 fr. Elle retient expressément que les parties ont manifesté réciproquement et de manière concordante leur volonté réelle d'échanger l'immeuble et les meubles à des prix déterminés. En tant que les défendeurs remettent en cause cette constatation, ils s'en prennent à l'appréciation des preuves, ce qui n'est pas admissible dans un recours en réforme; leur grief est donc, sur ce point, irrecevable (consid. 1.3).

E. 3.3

La question de savoir si le jugement querellé est contradictoire du fait qu'il admet, d'une part, que les défendeurs pouvaient à l'origine partir de l'idée que les loyers versés seraient déduits du prix de l'immeuble de 650'000 fr., et constate, d'autre part, que celui-ci n'aurait jamais varié, est sans pertinence au regard de la prétention litigieuse. Les défendeurs ne soutiennent en effet pas que les loyers versés devraient être déduits du prix des meubles, ni d'ailleurs de celui de l'immeuble. Il n'y a donc pas lieu de traiter cette question plus avant.

E. 3.4

Reste à examiner si le fait que les défendeurs n'ont pas contresigné le courrier du 29 avril 1999, comportant les termes de l'accord portant sur les meubles, permet de conclure que celui-ci n'est pas venu à chef. Les ventes d'immeubles ne sont valables que si elles sont faites par acte authentique (art. 216 al. 1 CO). La Cour de céans a précisé que l'exigence de forme ne s'étend pas à l'accord sur le prix du mobilier remis en même temps que la propriété foncière, même lorsque ce point est subjectivement essentiel, comme cela est le cas en l'espèce (arrêt 4C.60/1989 du 26 septembre 1989, consid. 2a). Les parties peuvent cependant convenir, expressément ou par actes concluants (cf. arrêt 4C.1/2000 du 27 mars 2000, consid. 3a; ATF 105 II 75 consid. 1 p. 79), de réserver la forme écrite. Lorsqu'elles n'ont pas complètement réglé la portée de la forme réservée, l' art. 16 CO présume que celle-ci est une condition de la validité du contrat. Cette présomption peut être détruite par la preuve que la forme volontaire ne vise qu'à faciliter l'administration des preuves (ATF 128 III 212 consid. 2b p. 214). Cela sera, en général, admis lorsque la forme n'a été réservée qu'après la conclusion du contrat (ATF 105 II 75 consid. 1 p. 78). Lorsqu'une partie confirme un accord passé oralement par un courrier sans être contredite, celui-ci est, selon le principe de la confiance, présumé exact. Le destinataire supporte alors le fardeau de la preuve du fait que le contenu de la confirmation écrite ne correspond pas à l'accord effectivement passé (arrêt 4C.303/2001 du 4 mars 2002, consid. 2b avec les références, publié in SJ 2002 I 363).

E. 3.5

La cour cantonale retient, de manière à lier la Cour de céans (art. 63 al. 2 OJ), que les parties ont manifesté, au courant du mois de mars 1999, leur réelle et commune intention de vendre, respectivement d'acheter les meubles pour un prix de 50'000 fr. Elle considère également qu'il n'a pas été prouvé qu'elles soient convenues d'une forme spéciale pour le contrat de vente mobilière; les défendeurs ne l'allèguent d'ailleurs pas. Il ressort des constatations de fait que le courrier du 29 avril 1999 confirmant les termes de l'achat des meubles a été remis aux défendeurs le jour de l'instrumentation de l'acte de vente immobilière. Ceux-ci n'ont alors, selon les constatations souveraines de la cour cantonale, émis aucune objection; ils n'ont manifesté leur désaccord que plus de deux mois plus tard, après avoir reçu deux courriers du représentant du vendeur les invitant à retourner la lettre du 29 avril 1999 contresignée. Conformément à la jurisprudence exposée plus haut, cet écrit a donc une valeur probatoire et non constitutive. Partant, il appartenait aux défendeurs de démontrer que celui-ci ne reflétait pas l'accord passé oralement. Or, le jugement querellé ne fait état d'aucun élément qui permettrait de retenir que ce courrier ne reproduit pas la volonté concordante des parties précédemment exprimée. Le montant figurant dans la lettre du 29 avril 1999 est le même que celui sur lequel les parties sont tombées d'accord oralement. A cet égard, il convient de relever que la prétendue disproportion des prestations échangées ne pourrait permettre aux défendeurs de se départir du contrat que si une des hypothèses visées par l' art. 21 CO était réalisée, ce qui n'est manifestement pas le cas et ce que ceux-ci n'allèguent au demeurant pas. Au vu de ce qui précède, c'est à bon droit que la cour cantonale a considéré que les défendeurs étaient tenus de verser le montant réclamé.

E. 4

Le recours doit donc être rejeté dans la mesure où il est recevable, aux frais de ses auteurs (art. 156 al. 1 OJ), qui verseront une indemnité de dépens au demandeur (art. 159 al. 1 OJ).

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