

# **BGer 4C.299/2006 vom 28. November 2006**

Bundesgericht, 2006-11-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4C.299\\_2006](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4C.299_2006)

FR: TF 4C.299/2006 du 28 novembre 2006

IT: TF 4C.299/2006 del 28 novembre 2006

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Interjeté par le défendeur, qui a succombé dans ses conclusions, et dirigé contre une décision finale rendue en dernière instance cantonale par un tribunal supérieur ( art. 48 al. 1 OJ ) sur une contestation civile dont la valeur litigieuse dépasse le seuil de 8'000 fr. ( art. 46 OJ ), le présent recours est en principe recevable puisqu'il a été déposé en temps utile ( art. 54 OJ ) et dans les formes requises ( art. 55 OJ ). Demeure réservé l'examen de la recevabilité des moyens qui y sont soulevés.

### **E. 1.2**

Aux termes de l' art. 57 al. 5 OJ , il est sursis en règle générale à l'arrêt sur le recours en réforme jusqu'à droit connu sur le recours de droit public. Cette disposition souffre des exceptions dans des situations particulières, qui justifient l'examen préalable du recours en réforme. Il en est ainsi lorsqu'une constatation de fait critiquée est dénuée de pertinence en droit. Il faut alors en débattre préjudiciellement dans l'examen du recours en réforme. Le recours de droit public peut perdre, dans cette mesure, son intérêt ( ATF 112 II 337 consid. 1; 85 II 580 consid. 2).

Dans son recours - subsidiaire - de droit public, le défendeur conteste toute intention dolosive de sa part. Selon lui, ce fait, non établi - et même non allégué -, est en contradiction avec les éléments figurant au dossier. En ayant retenu que « le recourant a simulé, lors de la conclusion du contrat, son intention d'exécuter la clause », les juges cantonaux ont procédé à une appréciation arbitraire des preuves. Ils ont également violé son droit d'être entendu et les règles de procédure cantonales. Comme ce fait n'a pas été tranché par l'autorité de première instance, le défendeur n'a en effet pas pu faire valoir son point de vue, ni faire administrer les preuves nécessaires à démontrer sa bonne foi.

L'ensemble des griefs formulés par le défendeur à l'appui de son recours de droit public concerne l'intention dolosive retenue à son encontre par les juges cantonaux. Ce recours devrait en principe être jugé en premier. Il faut toutefois examiner préjudiciellement si la constatation litigieuse est déterminante pour la solution du litige. A cette fin, il convient d'élucider, dans la procédure en réforme invoquée en la forme légale, la question de savoir si le dommage subi par le défendeur est lié ou non à l'existence d'un acte illicite ou, au contraire, s'il se rattache à l'inexécution d'une obligation. S'il ressort de cet examen que l'éventuelle réalisation d'un acte illicite est déterminante pour la solution du litige, il conviendra de donner la priorité au recours de droit public. Dans le cas contraire, le recours de droit public ne présentera plus d'intérêt juridique pour le défendeur et ce recours devra être déclaré irrecevable pour cette raison, peu importe que les moyens invoqués soient bien ou mal fondés.

### **E. 2.1**

L'autorité cantonale a retenu que les parties ont conclu une stipulation pour autrui parfaite au sens de l' art. 112 CO . Le défendeur (promettant) s'est engagé envers B. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ (stipulants) à procurer à D. \_\_\_\_\_ SA (bénéficiaire) un mandat de gérance. L'instance cantonale a considéré que l'engagement litigieux est une obligation de résultat et non pas de moyen. Il ne saurait donc relever du contrat de mandat et l' art. 404 CO ne trouve pas directement application. Le fait qu'après la signature de la convention D. \_\_\_\_\_ SA ait accepté de gérer un immeuble appartenant au défendeur n'y change rien, pas plus du reste que le désengagement de celui-ci. Aucun mandat de gérance n'ayant été procuré à D. \_\_\_\_\_ SA, les juges cantonaux ont arrêté que l'obligation contenue dans la stipulation pour autrui n'a pas été exécutée; ils ont ainsi fondé l'octroi de dommages-intérêts sur la violation de cette obligation.

## **E. 2.2**

La nature de l'accord passé entre les parties, qui constitue une stipulation pour autrui parfaite, n'est pas remise en cause par le défendeur. Celui-ci invoque une violation de l' art. 404 CO . De son point de vue, les demandeurs ne peuvent réclamer l'exécution de « la clause de gérance litigieuse », étant donné qu'il est impossible de renoncer au droit de révoquer un mandat ou un contrat de gérance en tout temps. Seule la commission d'un acte illicite pourrait justifier l'octroi de dommages-intérêts, qui, dans cette hypothèse, ne couvriraient pas le gain manqué. Or, c'est en violation du droit fédéral que l'existence d'un tel acte illicite a été établie par l'autorité cantonale.

Dans sa critique, le défendeur fait un amalgame entre l'engagement pris dans le cadre de la stipulation pour autrui et la relation qu'il était prêt à nouer, en second plan, avec D. \_\_\_\_\_ SA. Sans même discuter de l'obligation contenue dans la clause de stipulation pour autrui telle qu'arrêtée par l'autorité cantonale, il se borne à fonder l'entier de son argumentation sur le contrat de mandat qu'il devait conclure avec D. \_\_\_\_\_ SA. Il assimile ainsi, sans autre explication, le mandat à l'obligation contenue dans la clause de stipulation pour autrui, perdant de vue que cette obligation consiste, non pas à conclure avec D. \_\_\_\_\_ SA un contrat de gérance portant sur un de ses immeubles, mais à procurer à D. \_\_\_\_\_ SA un partenaire contractuel disposé à confier à cette société la gérance d'un immeuble pour une durée de dix ans.

Dans la mesure où il est constant que le défendeur s'est engagé, dans la clause de stipulation pour autrui, à fournir une obligation de résultat, non librement révocable, c'est à bon droit que l'autorité cantonale a jugé que l'obligation contenue dans la clause litigieuse ne relevait pas du contrat de mandat et que l' art. 404 CO ne trouvait pas application. Autre est la question de la qualification - de mandat - du rapport contractuel, qui aurait pu lier D. \_\_\_\_\_ SA au défendeur ou à des tiers dans le cadre de la gérance d'immeubles confiée à cette société. Il en découle qu'une hypothétique résiliation du contrat à conclure ne saurait en aucun cas interférer sur l'exécution de l'obligation contenue dans la stipulation pour autrui - sans qu'il ne soit déterminant de qualifier plus avant la nature de cette obligation. Ce résultat s'impose d'autant plus que le défendeur s'est conventionnellement engagé, en cas de résiliation du contrat qu'il devait procurer à D. \_\_\_\_\_ SA, à en octroyer un autre portant sur un immeuble de même rendement jusqu'à l'échéance du délai de dix ans. Une telle clause établit par ailleurs, en dépit des allégations contraires du défendeur, que le contrat de mandat à conclure, à supposer qu'il ait été mené à terme, pouvait être résilié à tout moment, conformément à l' art. 404 CO .

Ainsi, le fait que le défendeur n'ait pas conclu le contrat de gérance avec D. \_\_\_\_\_ SA ne le libère pas de ses obligations. Puisqu'aucune faute imputable à cette société n'a été démontrée, il appartenait au défendeur de trouver un autre partenaire contractuel. Ne l'ayant pas fait, il a violé l'obligation contenue dans la clause litigieuse. Le dommage subi résulte par conséquent de cette violation et non pas, contrairement à ce que soutient à tort le défendeur, de la « résiliation du contrat de mandat » ni de la « faute pré-contractuelle qu'aurait commise A. \_\_\_\_\_ en simulant son intention d'exécuter un contrat de mandat révocable ». Dès lors, son argumentation tombe manifestement à faux.

Le défendeur ne remet pas en cause le principe selon lequel l'inexécution de la stipulation pour autrui conduit à l'indemnisation du gain manqué et n'indique, au demeurant, pas quelles dispositions fédérales auraient été violées par l'octroi d'une telle indemnisation. Il n'y a donc pas lieu d'y revenir.

### **E. 2.3**

Même si l'autorité cantonale a retenu, dans l'un de ses considérants, que le défendeur a simulé, lors de la conclusion du contrat, son intention d'exécuter la clause litigieuse, cette question est sans conséquence pour la solution du litige. Un tel élément aurait été pertinent si et seulement si les demandeurs n'avaient pas pu prétendre à des dommages-intérêts pour inexécution, par exemple en cas d'engagement pré-contractuel relevant du mandat et donc révocable en tout temps (cf. ATF 98 II 305 consid. 3 et 4). L'existence ou non d'un acte illicite pouvant fonder une prétention en dommages-intérêts aurait alors été déterminante, de même que, par voie de conséquence, l'argumentation du défendeur développée en lien avec cet élément.

Dans la mesure où, en l'état, seule la violation de l'obligation contenue dans la clause litigieuse a fondé l'octroi de dommages-intérêts, la critique consistant à nier l'existence de tout acte illicite est vaine. Il ne saurait donc y avoir violation des art. 3 al. 1, 8 CC et 41 CO, tous trois invoqués à l'appui du grief du défendeur. Il convient en outre d'observer que le défendeur n'explique pas, de manière conforme aux réquisits légaux, en quoi ces dispositions de droit fédéral auraient été violées par l'autorité cantonale.

### **E. 3**

La constatation relative à l'intention dolosive, qui relève des faits et qui est critiquée dans le recours de droit public, n'est donc pas décisive dans le cadre de l'examen du présent recours en réforme. Le recours de droit public n'entre par conséquent plus en considération, dès lors qu'il est dénué de tout intérêt juridique. Le recours en réforme doit, quant à lui, également être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité.

### **E. 4**

Compte tenu de l'issue de la cause, le défendeur supportera l'émolument de justice et versera aux demandeurs, solidairement entre eux, une indemnité de dépens (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.