

BGer 4C.30/2006 vom 18. Mai 2006

Bundesgericht, 2006-05-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4C.30_2006

FR: TF 4C.30/2006 du 18 mai 2006

IT: TF 4C.30/2006 del 18 maggio 2006

Regeste

bail à loyer; reconnaissance de dette | Droit des contrats

Erwägungen

E. 1

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 règle souffre toutefois des exceptions dans des situations particulières, qui justifient l'examen préalable du recours en réforme. Il en va ainsi lorsque la décision sur le recours de droit public ne peut avoir aucune incidence sur le sort du recours en réforme (ATF 123 III 213 consid. 1 p. 215; 122 I 81 consid. 1 p. 82/83; 120 Ia 377 consid. 1 p. 379); tel sera notamment le cas lorsque le recours en réforme paraît devoir être admis indépendamment des griefs soulevés dans le recours de droit public (ATF 122 I 81 consid. 1 p. 83; 120 Ia 377 consid. 1 p. 379; 117 II 630 consid. 1a p. 631). Cette dernière hypothèse étant réalisée en l'espèce, il se justifie de traiter le recours en réforme avant le recours de droit public.

E. 2.1

Interjeté par les parties qui ont succombé dans leurs conclusions libératoires, 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 recours est en principe recevable, puisqu'il a été déposé en temps utile (art. 54 al. 1 OJ) et dans les formes requises (art. 55 OJ).

E. 2.2

Le recours en réforme est ouvert pour violation du droit fédéral (art. 43 al. 1 OJ). Il ne permet en revanche pas d'invoquer la violation directe d'un droit de rang constitutionnel (art. 43 al. 1 2 e phrase OJ), ni la violation du droit cantonal (ATF 127 III 248 consid. 2c et les arrêts cités). Saisi d'un tel recours, 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, régulièrement allégués et clairement établis (art. 64 OJ ; ATF 130 III 102 consid. 2.2. p. 106, 136 consid. 1.4. p. 140; 127 III 248 consid. 2c). Dans la mesure où la partie recourante 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 (ATF 127 III 248 consid. 2c). 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 remettre

en cause l'appréciation des preuves et les constatations de fait qui en découlent (ATF 130 III 136 consid. 1.4 p. 140; 128 III 271 consid. 2b/aa p. 277; 127 III 247 consid. 2c p. 252).

E. 2.3

Au surplus, la juridiction de réforme ne peut aller au-delà des conclusions des parties; en revanche, elle n'est liée ni par les motifs développés dans les écritures (art. 63 al. 1 OJ ; ATF 128 III 411 consid. 3.2.2 p. 415), ni par l'argumentation juridique suivie par la cour cantonale (art. 63 al. 3 OJ ; ATF 130 III 136 consid. 1.4 p. 140; 128 III 22 consid. 2e/cc; 127 III 248 consid. 2c; 126 III 59 consid. 2a).

E. 3

Dans un premier moyen, les défendeurs reprochent à la cour cantonale une violation de l'art. 17 CO . Après avoir admis que l'administrateur et le directeur de Y. _____ n'étaient pas les débiteurs des loyers réclamés, la cour cantonale ne pouvait pas les condamner au paiement de 40'250 fr. sur la base de la seule reconnaissance de dette du 2 septembre 2003, dépourvue de toute cause valable.

E. 3.1

Au préalable, il convient de rappeler le déroulement de la procédure en instance cantonale, en particulier la position de la demanderesse et la solution adoptée par la Chambre d'appel. L'action en paiement introduite par la demanderesse portait sur les loyers et charges de 2003, soit 87'000 fr. (75'000 fr. + 12'000 fr.). Par la suite, la demande a été amplifiée pour tenir compte du fait que les locaux étaient restés occupés après l'échéance du bail au 31 décembre 2003 et que la bailleresse pouvait donc prétendre à une indemnité pour occupation illicite. La demande était dirigée contre les défendeurs. La demanderesse considérait en effet qu'en agissant dans le cadre d'une société simple lors de la signature du contrat du 11 septembre 2000, les défendeurs répondaient à titre personnel des obligations découlant du bail; par ailleurs, le contrat ayant été transféré à Y. _____ par l'avenant du 29 août 2002, ils restaient débiteurs solidaires avec la nouvelle locataire, conformément à l'art. 263 al. 4 CO . Ni les juges de première instance, ni la cour cantonale n'ont suivi la demanderesse dans ce raisonnement. A juste titre, la Chambre d'appel a relevé que le premier contrat, de durée déterminée, était venu à échéance le 31 octobre 2002 et qu'un second contrat, passé avec Y. _____, avait été conclu pour la période débutant le 1er novembre 2002. Aucun transfert de bail entre les défendeurs et Y. _____ n'avait eu lieu. Seule Y. _____ était débitrice des montants réclamés, qui correspondaient aux loyers et charges de 2003 et à une indemnité pour occupation illicite en 2004. La demanderesse ne pouvait donc fonder ses prétentions envers les défendeurs sur l'«avenant au bail» du 29 août 2002. La Chambre d'appel a néanmoins admis la demande à concurrence de 40'250 fr. sur la base du document signé le 2 septembre 2003 par les défendeurs, qu'elle a considéré comme une reconnaissance de dette. Il convient à présent d'examiner si, ce faisant, la cour cantonale a violé le droit fédéral, comme les défendeurs le prétendent.

E. 3.2

La reconnaissance de dette se définit comme la déclaration par laquelle un débiteur manifeste au créancier qu'une dette déterminée existe (arrêt 4C.53/2001 du 17 août 2001, consid. 2b; Ingeborg Schwenzer, Basler Kommentar, 3e éd., n. 2 ad art. 17 CO ; Silvia Tevini Du Pasquier, Commentaire romand, n. 1 ad art. 17 CO ; Schmidlin, Berner Kommentar, n. 15 art. 17 CO ; Jäggi, Zürcher Kommentar, n. 5 ad art. 17 CO). Elle peut être causale, lorsque la cause de l'obligation est mentionnée expressément dans la

reconnaissance de dette ou qu'elle ressort manifestement des circonstances. Elle sera abstraite lorsqu'elle n'énonce pas la cause de l'obligation (Schwenzer, op. cit., n. 5 ad art. 17 CO et les références). Dans les deux cas, la reconnaissance de dette est valable (art. 17 CO). Mais la cause sous-jacente doit exister et être valable (Tevini Du Pasquier, op. cit., n. 2 ad art. 17 CO ; Engel, Traité des obligations en droit suisse, 2e éd., p. 157). En effet, en droit suisse, la reconnaissance de dette, même abstraite, a pour objet une obligation causale (ATF 105 II 183 consid. 4a p. 187; 119 II 452 consid. 1d p. 455), l' art. 17 CO n'ayant pas d'incidence sur l'existence matérielle de l'obligation du débiteur (ATF 131 III 268 consid. 3.2 p. 273). L'effet d'une reconnaissance de dette est celui de renverser le fardeau de la preuve. Le créancier n'a pas à prouver la cause de sa créance, ni la réalisation d'autres conditions que celles qui sont indiquées dans l'acte. Il appartient au débiteur qui conteste la dette d'établir quelle est la cause de l'obligation et de démontrer que cette cause n'est pas valable, par exemple parce que le rapport juridique à la base de la reconnaissance est inexistant, nul (art. 19 et 20 CO), invalidé ou simulé (art. 18 al. 1 CO). De manière générale, le débiteur peut se prévaloir de toutes les objections et exceptions qui sont dirigées contre la dette reconnue (ATF 131 III 268 consid. 3.2 p. 273 et les références).

E. 3.3

Par le document du 2 septembre 2003, les défendeurs s'engagent à verser le «solde de loyer dû» du 1er mai au 30 septembre 2003, soit 40'250 fr., en douze acomptes mensuels de 3'355 fr. à partir du 1er octobre 2003. Par là-même, ils se reconnaissent débiteurs envers la demanderesse d'un montant global de 40'250 fr., qu'ils régleront par mensualités. Comme la cour cantonale l'a admis, il s'agit bien d'une reconnaissance de dette. Au surplus, elle n'est pas abstraite puisqu'elle se réfère expressément à des arriérés de loyer pour l'arcade; la cause de l'obligation réside donc dans le bail conclu en rapport avec cet objet. Or, comme la Chambre d'appel l'a reconnu à bon droit, les défendeurs n'étaient pas les locataires de l'arcade et ne répondaient personnellement d'aucune obligation solidaire avec Y._____ à la suite de la signature de l'«avenant au bail», car aucun transfert du contrat au sens de l' art. 263 CO n'avait eu lieu à cette occasion. Ils n'étaient donc redevables d'aucune dette résultant du contrat du 29 août 2002. Au surplus, aucun élément n'établit l'existence d'une reprise cumulative de dette. En réalité, la signature de la reconnaissance de dette du 2 septembre 2003 s'explique par le fait que les parties elles-mêmes n'étaient pas très au clair à l'époque sur la titularité des obligations découlant de l'«avenant au bail» du 29 août 2002. En juillet 2003, ce sont les défendeurs en personne que la demanderesse avait mis en demeure de régler les loyers impayés. Par la suite, ils se sont vu notifier des commandements de payer à leurs adresses personnelles. Devant les instances cantonales, la bailleuse continuera du reste de faire valoir que les défendeurs étaient débiteurs des loyers, à côté de la société locataire, en raison d'un prétendu transfert de bail. Comme elle n'est fondée sur aucun rapport juridique liant les parties au procès, la reconnaissance de dette du 2 septembre 2003 est dépourvue de cause valable. En condamnant, sur la base de ce document, les défendeurs à payer à la demanderesse des arriérés de loyers à hauteur de 40'250 fr., la cour cantonale a dès lors violé le droit fédéral.

E. 3.4

Sur le vu de ce qui précède, le recours doit être admis; l'arrêt attaqué sera réformé en ce sens que la demande en paiement introduite contre les défendeurs est rejetée. Dans ces conditions, il n'est pas nécessaire d'examiner le grief tiré de l' art. 8 CC par lequel les défendeurs reprochent à la cour cantonale de n'avoir pas tenu compte du fait que, selon eux,

la reconnaissance de dette en était restée au stade de projet, ladite pièce n'ayant au surplus été produite par la demanderesse que sous forme d'une photocopie.

E. 4

Les frais judiciaires seront supportés par la demanderesse, qui avait conclu au rejet du recours (art. 156 al. 1 OJ). Par ailleurs, les défendeurs se verront allouer des dépens, pris en charge par leur adverse partie (art. 159 al. 1 OJ).

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