

BGer 4C.66/2005 vom 25. April 2005

Bundesgericht, 2005-04-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4C.66_2005

FR: TF 4C.66/2005 du 25 avril 2005

IT: TF 4C.66/2005 del 25 aprile 2005

Regeste

contrat de réservation; acompte | Droit des contrats

Erwägungen

E. 1

Interjeté par la défenderesse qui a succombé dans ses 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 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).

E. 2.1

Dans une argumentation qui manque singulièrement de clarté, la défenderesse fait valoir qu'elle n'était pas elle-même propriétaire des parcelles en cause, mais qu'elle avait simplement été chargée par les demandeurs d'acquérir lesdites parcelles du véritable propriétaire - une société dénommée C._____ SA - pour les leur revendre ensuite. Les parties auraient ainsi conclu un mandat, contrat qui n'est soumis au respect d'aucune forme particulière, qu'elles auraient assorti d'une convention de dédit. Cette convention découlerait du versement des 25'000 fr. effectué par les demandeurs, lesquels, ce faisant, auraient posé à tout le moins un acte concluant que la défenderesse pouvait interpréter de bonne foi comme une manifestation de leur volonté de passer une telle convention avec elle. Ayant choisi de se défaire du contrat de mandat pour des motifs de pure convenance personnelle, les demandeurs devaient dès lors payer à la défenderesse le montant du dédit, ce qui autorisait cette dernière à conserver les 25'000 fr. versés par eux.

E. 2.2

Lorsqu'il statue sur 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 y ait lieu de rectifier des constatations reposant sur une inadvertance manifeste (art. 63 al. 2 OJ) ou qu'il faille 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 une 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 130 III 102 consid. 2.2 p. 106, 136 consid. 1.4). La défenderesse méconnaît ces principes lorsqu'elle allègue, sans faire valoir l'une des exceptions précitées, qu'elle n'était pas propriétaire des parcelles offertes publiquement à la vente. En effet, semblable allégation ne correspond à aucun fait constaté dans l'arrêt attaqué où l'on cherche en vain la mention d'une société C._____ SA. Si l'on fait abstraction,

comme il se doit (art. 55 al. 1 let . c OJ), du fait nouveau allégué par la défenderesse, la construction juridique proposée par celle-ci s'écroule nécessairement puisqu'elle repose sur cette seule assise. L'intéressée reconnaît d'ailleurs expressis verbis, sous chiffre 3 de son acte de recours, le bien-fondé des considérations émises par la cour cantonale au sujet de la forme prescrite pour un contrat de réservation portant sur la vente d'une chose immobilière. Pour le surplus, les juges précédents ont posé une constatation de fait, qui lie la juridiction fédérale de réforme, en retenant que le versement des 25'000 fr., opéré par les demandeurs alors qu'ils étaient en vacances à l'étranger, visait uniquement à permettre aux intéressés de se ménager du temps pour réfléchir à l'acquisition envisagée, sans qu'ils fussent exposés au risque que l'affaire leur échappe dans l'intervalle. Eu égard à cette constatation et à toutes les autres circonstances ressortant de l'arrêt attaqué, il n'apparaît pas, enfin, quoi qu'en dise cette dernière, que la défenderesse ait eu la moindre raison de croire de bonne foi que les demandeurs étaient disposés à lui abandonner les 25'000 fr. versés trois semaines plus tôt au cas où ils renonceraient, à leur retour de vacances, à acquérir la parcelle pour laquelle ils avaient manifesté de l'intérêt.

E. 3

Le présent recours, qui revêt un caractère dilatoire, ne peut dès lors qu'être rejeté si tant est qu'il soit recevable. Aussi la défenderesse devra-t-elle payer l'émolument judiciaire afférent à la procédure fédérale et verser des 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.