

BGer 4D_77/2011 vom 17. Oktober 2011

Bundesgericht, 2011-10-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4D_77_2011

FR: TF 4D_77/2011 du 17 octobre 2011

IT: TF 4D_77/2011 del 17 ottobre 2011

Erwägungen

E. 1.1

En ce qui concerne la langue de la procédure, il convient de s'en tenir à la règle générale posée à l' art. 54 al. 1 LTF en matière de recours et de rédiger le présent arrêt dans la langue de la décision attaquée, soit en français.

E. 1.2

L'acte de recours adressé au Tribunal fédéral doit indiquer les conclusions (art. 42 al. 1 LTF). Lorsque l'action tend au paiement d'une somme d'argent, les conclusions de la partie recourante doivent être chiffrées, sous peine d'irrecevabilité du recours (cf. art. 107 al. 2 LTF ; ATF 134 III 235 consid. 2 p. 237). Cette règle vaut également pour le recours constitutionnel subsidiaire; il n'est fait exception au principe voulant que le recourant prenne des conclusions au fond que lorsque le Tribunal fédéral, en cas d'admission du recours, ne serait de toute manière pas en situation de statuer lui-même sur le fond du litige (art. 117 LTF ; cf. ATF 134 III 379 consid. 1.3 p. 383). Le défaut de conclusions recevables n'est pas un motif permettant d'accorder un délai au recourant pour corriger son mémoire (art. 42 al. 5 et 6 LTF ; ATF 134 II 244 consid. 2.4.2 p. 247 s.).

En l'espèce, les conclusions du recours ne sont pas chiffrées, sans qu'on ne discerne de motif faisant obstacle à des conclusions précises. Le recourant se limite à renvoyer aux conclusions prises en première, respectivement en seconde instance cantonale. Il est douteux que cette façon de procéder soit admissible, ce d'autant plus que les conclusions formulées devant le premier juge et celles prises devant la Cour suprême ne coïncident pas entièrement et qu'il subsiste ainsi une incertitude sur ce que le recourant demande en fin de compte. La question peut toutefois rester indécise pour les motifs suivants.

E. 2.1

Le recours constitutionnel subsidiaire peut être formé pour violation des droits constitutionnels (art. 116 LTF). Le Tribunal fédéral n'examine le moyen fondé sur la violation d'un droit constitutionnel que si le grief a été invoqué et motivé de manière précise (art. 106 al. 2 LTF ; art. 117 LTF). Cela signifie que le recourant doit préciser quel principe constitutionnel est en cause et exposer de manière claire et détaillée en quoi ce principe est violé par la décision attaquée; à défaut, le recours est irrecevable (ATF 134 II 349 consid. 3 p. 352; 133 III 393 consid. 6 p. 397).

Si, comme en l'espèce, il invoque la violation de l'interdiction constitutionnelle de l'arbitraire (art. 9 Cst.), le recourant ne saurait se contenter de critiquer la décision attaquée comme il le ferait en instance d'appel, où l'autorité supérieure jouit d'une libre cognition; en particulier, il ne peut se borner à opposer son opinion à celle de l'autorité cantonale, mais doit démontrer par une argumentation précise que cette décision repose sur une application arbitraire de la loi ou une appréciation des preuves manifestement insoutenable (ATF 134

II 349 consid. 3 et l'arrêt cité).

E. 2.2.1

Le recourant conteste tout d'abord la conclusion de la cour cantonale selon laquelle les parts au fonds de rénovation et au stock de mazout étaient juridiquement indissociables de l'immeuble. Se référant uniquement à un modèle d'acte notarié de l'Association des notaires bernois (document non mentionné dans le jugement attaqué), il soutient que de telles parts ne sont pas nécessairement incluses dans le prix de vente. Puis, se fondant sur des décisions fiscales qui auraient été rendues à la suite de l'achat de l'immeuble par l'intimé et son épouse (documents ne ressortant pas non plus de la décision entreprise), il en déduit que les parts n'étaient, dans le cas particulier, pas incluses dans le prix de vente.

Le grief est irrecevable dès lors qu'il est fondé sur des faits qui n'ont pas été établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il est également irrecevable parce que le recourant se contente d'exposer son point de vue et ne discute nullement l'opinion de l'autorité cantonale expressément déduite d'avis d'auteurs reconnus en matière de droits réels.

E. 2.2.2

Le recourant allègue ensuite que l'autorité cantonale a arbitrairement nié un abus de droit, respectivement un comportement contraire à la bonne foi de la part de l'intimé, lequel refuse de payer le prix prévu dans la convention bien qu'il ait, postérieurement à la signature de ce document, reconnu à plusieurs reprises être débiteur de ce montant.

Le grief soulevé s'épuise dans de simples affirmations qui ne satisfont pas aux exigences de motivation rappelées ci-dessus (consid. 2.1); il est ainsi irrecevable. Cela étant, l'autorité cantonale a admis que le prix de vente incluait les parts au fonds de rénovation et au stock de mazout, si bien qu'il ne saurait être question d'un paiement partiel du bien acquis par le versement du prix stipulé dans l'acte notarié. Au demeurant, il n'y a rien d'abusif à ne pas exécuter un engagement nul. La question de la bonne foi soulevée par le recourant aurait pu tout au plus se poser si l'acheteur s'était engagé à payer le montant litigieux à un moment où il savait déjà que l'engagement pris était nul; rien de tel n'a toutefois été constaté dans le jugement attaqué.

E. 3

Sur le vu de ce qui précède, le recours se révèle entièrement irrecevable.

Le recourant, qui succombe, prendra à sa charge les frais judiciaires (art. 66 al. 1 LTF) et versera à l'intimé des dépens pour les frais liés aux déterminations sur la requête d'effet suspensif (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

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