

BGer 4P.120/2005 vom 29. August 2005

Bundesgericht, 2005-08-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4P.120_2005

FR: TF 4P.120/2005 du 29 août 2005

IT: TF 4P.120/2005 del 29 agosto 2005

Erwägungen

E. 1

Conformément à la règle générale de l' art. 57 al. 5 OJ , il convient de statuer d'abord sur le recours de droit public.

E. 2.1

Exercé en temps utile (art. 89 al. 1 OJ), dans la forme prévue par la loi (art. 90 al. 1 OJ), pour violation de droits constitutionnels des citoyens (art. 84 al. 1 let. a OJ), contre une décision finale prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 OJ), par des parties qui sont personnellement touchées par la décision attaquée (art. 88 OJ), le recours est en principe recevable.

E. 2.2

Saisi d'un recours de droit public, le Tribunal fédéral n'examine que les griefs d'ordre constitutionnel invoqués et suffisamment motivés dans l'acte de recours (art. 90 al. 1 let. b OJ ; ATF 130 I 26 consid. 2.1 p. 31, 258 consid. 1.3 p. 262; 129 I 113 consid. 2.1 p. 120). Il n'entre pas en matière sur les griefs insuffisamment motivés ou sur les critiques purement appellatoires. Le recourant ne peut se contenter de critiquer la décision attaquée comme il le ferait dans une procédure d'appel où l'autorité de recours peut revoir librement l'application du droit (ATF 128 I 295 consid. 7a). L' art. 90 al. 1 let. b OJ n'autorise pas l'auteur d'un recours de droit public à présenter sa propre version des événements (ATF 129 III 727 consid. 5.2.2).

E. 3

Invoquant l' art. 9 Cst. , les recourants reprochent à la cour cantonale d'avoir admis de manière arbitraire l'existence d'un défaut affectant la structure de la parcelle vendue. En effet, les juges vaudois se seraient fondés exclusivement sur le rapport du bureau d'ingénieurs mandaté par l'intimé, alors qu'il aurait appartenu à ce dernier d'offrir la preuve par expertise, conformément à l'art. 220 du code de procédure civile du canton de Vaud du 14 décembre 1966 (CPC/VD).

E. 3.1

Selon la jurisprudence, une décision est arbitraire lorsqu'elle est manifestement insoutenable, méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou encore heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 131 I 57 consid. 2 p. 61; 128 I 273 consid. 2.1 p. 275 et les arrêts cités). En matière d'appréciation des preuves, il y a arbitraire lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur le sens et la portée d'un tel élément, ou encore lorsqu'elle tire des constatations insoutenables des éléments recueillis (ATF 129 I 8 consid. 2.1; 127 I 38 consid. 2a p. 41;

124 I 208 consid. 4a). Il appartient au recourant de démontrer, par une argumentation précise, en quoi la décision incriminée est arbitraire (ATF 130 I 258 consid. 1.3; 129 I 113 consid. 2.1; 125 I 71 consid. 1c p. 76).

E. 3.2

La Chambre des recours a retenu l'existence du défaut en se référant non seulement au rapport détaillé des ingénieurs mandatés par l'acheteur, mais également au dossier photographique montrant l'ouvrage, l'affaissement des dalles et l'existence de failles, comblées par du ciment le long de l'escalier conduisant au jardin. En présence de ces clichés, révélant de façon manifeste un mouvement de terrain, les juges cantonaux pouvaient, en se rapportant au rapport dressé par le bureau d'ingénieurs, retenir sans arbitraire que la véranda avait été implantée sur un sol d'une stabilité douteuse, ce qui avait causé le détachement de la véranda du bâtiment principal, avec les problèmes d'étanchéité qu'une telle situation entraînait. Un autre indice d'instabilité et de déformation de la verrière résultait par ailleurs de la difficulté d'ouvrir l'une de ses portes, en raison de l'altération des structures métalliques lui servant d'appui.

Ainsi, la constatation de l'existence d'un défaut échappe au grief d'arbitraire, sur le vu du rapport des mandataires de l'intimé et des photographies, qualifiées à juste titre d'«éloquentes» par la cour cantonale et dont l'authenticité n'a pas été contestée.

Par ailleurs, l'intimé n'était pas tenu de requérir une expertise judiciaire, pas plus que le Tribunal d'arrondissement ne devait en ordonner une dans le cas particulier. En effet, l' art. 220 CPC /VD, tel que la doctrine et la jurisprudence cantonales l'interprètent, n'impose pas nécessairement l'expertise judiciaire en pareille hypothèse. En effet, les allégués de nature technique peuvent être prouvés par expertise ou par pièces, étant précisé que les rapports techniques établis avant le procès pour les besoins des parties, comme en l'espèce, ne constituent pas des expertises mais peuvent être invoqués à titre de pièces (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3e éd., p. 362, n. 3). De façon générale, le juge est libre d'ordonner les moyens probatoires qu'il estime utiles à l'établissement des faits; il n'est pas tenu de procéder à toutes les investigations sollicitées par les parties, dès lors que sa conviction est déjà forgée de manière non arbitraire sur la base des éléments réunis au dossier, attitude qui, au surplus, ne viole pas le droit d'être entendu des parties (ATF 122 III 219 consid. 3c p. 223/224; 122 V 159 consid. 1d p. 162). Dans le même sens, le juge peut renoncer à l'exécution d'une mesure probatoire déjà ordonnée si elle lui paraît superflue (ATF 106 Ia 161 consid. 2b p. 162/163). En l'espèce, les juges précédents n'ont pas violé arbitrairement l' art. 220 CPC /VD en n'ordonnant pas une expertise, dès lors qu'ils ont été convaincus de manière soutenable de l'existence de l'instabilité du remblai sur la base des pièces produites au dossier.

En conséquence, le premier moyen soulevé par les recourants doit être écarté.

E. 4

Selon les recourants, la cour cantonale a arbitrairement fixé la moins-value subie par l'acheteur en se fondant uniquement sur deux pièces produites par l'intimé et émanant du bureau d'ingénieurs qu'il avait mandaté.

E. 4.1

Contrairement à ce que l'intimé soutient, les recourants sont fondés à faire valoir que l'appréciation des éléments établissant la moins-value doit être revue dans la procédure de

recours de droit public. En effet, la fixation de la quotité du dommage est une question de fait et ne peut donc être remise en cause dans le cadre d'un recours en réforme, qui ne permet d'examiner que si la notion juridique de dommage a été méconnue (ATF 129 III 18 consid. 2.4).

E. 4.2

Certes, les deux pièces produites par l'intimé à l'appui de sa prétention en réduction de prix et prises en compte par les juges cantonaux s'apparentent davantage à des déclarations d'une partie qu'à des éléments de preuve. Cependant, la cour cantonale justifie la force probante de ces documents par référence aux annexes de l'un d'eux, soit des adjudications forfaitaires selon contrats conclus avec les entreprises mises en oeuvre; ce faisant, elle s'appuie sur des éléments objectifs impliquant des tierces personnes et échappant à la seule volonté de l'acheteur et de ses mandataires. A cet égard, la prise en considération des montants figurant dans ces documents, comme base de calcul de la quotité de la moins-value, soit du coût de la réparation, n'apparaît pas arbitraire.

Il s'ensuit que le second grief est également mal fondé.

E. 5

Sur le vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté.

E. 6

Les recourants, qui succombent, prendront solidairement à leur charge les frais judiciaires (art. 156 al. 1 OJ) et verseront à l'intimé une indemnité à titre de dépens (art. 159 al. 1 OJ).

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