

BGer 4P.203/2006 vom 6. Dezember 2006

Bundesgericht, 2006-12-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4P.203_2006

FR: TF 4P.203/2006 du 6 décembre 2006

IT: TF 4P.203/2006 del 6 dicembre 2006

Regeste

art. 9 et 29 al. 2 Cst. (procédure civile) | Procédure civile

Erwägungen

E. 1

Conformément à la règle de l' art. 57 al. 5 OJ , il convient en l'espèce de traiter le recours de droit public avant le recours en réforme.

E. 2.1

Exercé en temps utile compte tenu des feries (art. 34 al. 1 let. b et 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 la recourante qui est personnellement touchée par la décision attaquée, de sorte que la qualité pour recourir doit lui être reconnue (art. 88 OJ), le recours de droit public soumis à l'examen du Tribunal fédéral 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 131 III 164 consid. 2.2.2; 130 I 26 consid. 2.1 p. 31, 258 consid. 1.3 p. 262). Il n'entre pas en matière sur les griefs insuffisamment motivés ou sur les critiques purement appellatoires (ATF 130 I 258 consid. 1.3 p. 262). La partie recourante ne peut se contenter de critiquer la décision attaquée comme elle 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). Par ailleurs, le Tribunal fédéral se fonde sur l'état de fait tel qu'il a été retenu dans l'arrêt attaqué, à moins que la partie recourante n'établisse que l'autorité cantonale a constaté les faits de manière inexacte ou incomplète en violation de la Constitution fédérale (ATF 118 Ia 20 consid. 5a).

E. 3

Dans cinq griefs distincts, la recourante se plaint soit d'"arbitraire dans la constatation des faits et leur appréciation (art. 9 Cst.)", soit "d'arbitraire dans l'application du droit, motivation insuffisante (art. 9 et et 29 al. 2 Cst.)".

E. 3.1

Vu la nature formelle du droit d'être entendu, dont la violation entraîne l'annulation de la décision attaquée indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (ATF 127 V 431 consid. 3d/aa p. 437), il convient d'examiner en priorité les moyens relatifs à ce droit

(ATF 124 I 49 consid. 1). Le droit d'être entendu est garanti en premier lieu par le droit cantonal, dont le Tribunal fédéral revoit l'application sous l'angle restreint de l'arbitraire, alors qu'il examine librement si la garantie constitutionnelle fondée sur l' art. 29 al. 2 Cst. est respectée. Comme la recourante n'invoque pas la violation de normes de droit cantonal, c'est à la lumière des garanties offertes directement par l' art. 29 al. 2 Cst. qu'il convient d'examiner le grief (ATF 126 I 15 consid. 2a). Il y a notamment violation du droit d'être entendu si l'autorité ne satisfait pas à son devoir minimum d'examiner et de traiter les problèmes pertinents (ATF 129 I 232 consid. 3.2 p. 236; 124 II 146 consid. 2a p. 149). Il suffit cependant que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 129 I 232 consid. 3.2 p. 236; 125 II 369 consid. 2c). L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, lui paraissent pertinents (ATF 126 I 97 consid. 2b p. 102 s.). Il appartient au recourant de démontrer de façon précise quels sont les arguments pertinents présentés qui auraient été occultés par le juge (cf. art. 90 al. 1 let. b OJ).

E. 3.2

D'après la jurisprudence, une décision est arbitraire lorsqu'elle est manifestement insoutenable, méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 132 III 209 consid. 2.1; 131 I 57 consid. 2); il ne suffit pas qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable (ATF 132 III 209 consid. 2.1; 129 I 8 consid. 2.1); pour que cette décision soit annulée, encore faut-il qu'elle se révèle arbitraire, non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (ATF 132 III 209 consid. 2.1; 131 I 217 consid. 2.1). Il appartient à la partie recourante de démontrer, par une argumentation précise, en quoi la décision incriminée est arbitraire (ATF 130 I 258 consid. 1.3 p. 262). Si la violation peut être invoquée dans un autre recours (réforme ou nullité), la voie du recours de droit public est fermée (art. 84 al. 2 OJ ; ATF 126 III 445 consid. 3b p. 448 in fine; 107 II 499 consid. 1): ainsi, le grief fondé sur une application arbitraire du droit fédéral, contraire à l' art. 9 Cst. , est-il subsidiaire par rapport au grief de violation du droit fédéral (arrêt 4P.173/2006 du 5 octobre 2006, consid. 4.1; 4P.267/2003 du 25 mars 2004, consid. 2 et la référence à Hohl, Procédure civile, tome II, Berne 2002, n. 3308 p. 307). Dans la mesure où l'arbitraire est invoqué en relation avec l'établissement des faits, il convient de rappeler que le juge dispose d'un large pouvoir lorsqu'il apprécie les preuves (arrêt 4P.112/2006 du 2 novembre 2006, consid. 3.1; 4P.173/2006 du 5 octobre 2006, consid. 4.1). La partie recourante doit ainsi expliquer dans quelle mesure le juge a abusé de son pouvoir d'appréciation et, plus particulièrement, s'il a omis, sans aucune raison sérieuse, de prendre en compte un élément de preuve propre à modifier la décision attaquée, s'il s'est manifestement trompé sur son sens et sa portée ou encore si, en se fondant sur les éléments recueillis, il en a tiré des constatations insoutenables (ATF 129 I 8 consid. 2.1; 127 I 38 consid. 2a p. 41). Il ne suffit pas que la partie recourante invoque seulement quelques moyens de preuve dont elle souhaiterait qu'ils aient une portée différente de celle retenue dans l'arrêt attaqué. Le recours de droit public n'étant pas un appel, il n'appartient pas au Tribunal fédéral de substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité cantonale (cf. ATF 128 I 295 consid. 7a), de sorte que la partie recourante ne peut discuter librement les faits et le droit en présentant sa propre version des événements (cf. ATF 129 III 727 consid. 5.2.2).

E. 3.3

Dans un grief intitulé "arbitraire dans l'application du droit, motivation insuffisante", qu'il convient d'examiner en premier lieu dès lors qu'il a notamment trait à une prétendue violation de son droit d'être entendue (cf. consid. 3.1), la recourante, se référant au consid. 8.2 du jugement attaqué, expose en substance qu'elle "recherche en vain une motivation expresse lui permettant de comprendre comment trois phrases figurant à des endroits différents du corps de l'acte authentique deviennent une clause d'exclusion de garantie claire ou encore comment une pure clause de style ne l'est pas pour elle". La cour cantonale n'expliquerait pas plus "pourquoi la référence aux finitions (...) montrent que les parties ont discuté de la prise en charge des malfaçons et ont convenu d'exonérer les vendeurs de toute responsabilité". La subsomption serait arbitraire et heurterait le sentiment de la justice. De même, la suite du jugement ne révélerait pas davantage les éléments de fait qui expliqueraient pourquoi le Tribunal cantonal considérerait que l'intimé aurait participé à la séance du 22 septembre 1994 en qualité de vendeur mais uniquement pour des réglages qu'il "s'était expressément engagé à effectuer"; au contraire, la cour cantonale considérerait plus haut que le procès-verbal en question portait sur les "malfaçons constatées", notamment le défaut de ventilation et celui afférent au carrelage. Par ailleurs, les juges cantonaux, alors qu'ils auraient invoqué plus haut le principe de la confiance, n'indiqueraient pas pourquoi elle qui achetait un appartement neuf dans un immeuble neuf aurait renoncé d'emblée à toute garantie pour les défauts, ce qui serait "tout simplement aberrant et va à l'encontre du sens commun". La cour cantonale persisterait en affirmant "sous réserve des retouches et des travaux de plus-value commandés par la (recourante), les (intimés) n'ont du reste rien entrepris pour remédier aux défauts invoqués". Cette affirmation serait totalement fallacieuse. Les intimés seraient présentés à la séance du 22 septembre 1994 alors que le cercle des participants et les circonstances ne laissent planer aucun doute sur le but de cette séance, qui n'avait rien à voir avec les travaux de plus-value commandés à la menuiserie. En définitive, la recourante est d'avis qu'en interprétant l'acte authentique comme emportant une clause d'exclusion, la cour cantonale aurait "(appliqué) la loi de façon totalement arbitraire et à rebrousse poil du bon sens et des pièces du dossier. (...). En énonçant péremptoirement que "les (intimés) prétendent avoir exclu lors de la vente toute garantie en raison des défauts", alors que ceux-ci auraient prétendu d'abord que les défauts étaient réparés, subsidiairement que l'avis des défauts était tardif, et très subsidiairement que l'acte contenait une clause d'exclusion de garantie, elle aurait démontré vouloir d'emblée de manière choquante interpréter le contrat de manière défavorable à la recourante, alors même que les intimés avaient principalement plaidé l'existence d'une garantie, mais le non-respect de ses conditions. Le Tribunal cantonal aurait dès lors "appliqué le droit de manière unilatérale, systématiquement en défaveur de la recourante, versant ainsi dans l'arbitraire". Au consid. 8.2 de son jugement, la cour cantonale a exposé sur environ une page et demie les motifs qui l'ont conduite à retenir que "selon la volonté concordante des parties, les intimés se sont dès lors affranchis de toute garantie tant pour les défauts apparents que pour les défauts cachés". L'on ne saurait par conséquent lui faire grief de ne pas avoir motivé sa décision et l'argumentation de la recourante, qui critique précisément cette motivation, ne saurait être accueillie sous l'angle de la violation du droit d'être entendu. Elle n'est pas davantage pertinente sous l'angle de la prohibition de l'arbitraire, dans la mesure où elle revêt un caractère appellatoire manifeste et est par conséquent impropre à démontrer l'arbitraire. Pour le surplus, la critique d'application arbitraire du droit fédéral n'a pas sa place dans un recours de droit public (cf. consid. 3.2).

E. 3.4

La recourante soulève ensuite le même grief que précédemment, s'agissant du consid. 8.3. En bref, elle reproche derechef à la cour cantonale d'avoir affirmé péremptoirement que les défauts litigieux ne sortaient pas du champ d'application qu'elle pouvait légitimement attribuer à la clause exclusive de garantie. Or, selon elle, il irait de soi que l'acquéreuse d'un appartement neuf pouvait raisonnablement escompter que son carrelage ne serait pas entaché d'un défaut et que sa cheminée pourrait être utilisée conjointement avec la cuisinière sans entraver très considérablement son utilisation. Les juges cantonaux n'auraient pas examiné correctement les critères à retenir et en admettant (implicitement) qu'elle pouvait et devait s'attendre à ces deux défauts au vu de l'ensemble des circonstances et alors qu'elle achetait un appartement neuf, ils auraient "appliqué de manière insoutenable le droit". Derechef, l'argumentation de la recourante est clairement appellatoire, celle-ci tentant vainement de critiquer chacun des éléments retenus par la cour cantonale et d'affirmer purement et simplement leur contraire. Pour le surplus, le grief est également irrecevable en tant qu'il a trait à l'application arbitraire du droit fédéral (cf. consid. 3.2).

E. 3.5

La recourante soulève encore une fois le même grief en rapport avec les consid. 9.2 et 10 de la décision entreprise. Elle est d'avis que la cour cantonale a (faussement) annoncé que les intimés se prévalaient "en outre" de la tardiveté de l'avis des défauts, alors qu'ils s'en prévalaient à titre principal. Elle plaide que les précédents juges auraient constaté arbitrairement les faits concernant la date à laquelle l'avis des défauts avait été notifié. En retenant la tardiveté de l'avis des défauts, la cour cantonale aurait appliqué le droit de manière arbitraire en admettant cet argument alors que durant plusieurs années, les intimés auraient agi en fonction de l'avis des défauts reçu, sans jamais invoquer une quelconque tardiveté. En s'en prévalant ultérieurement, les intimés auraient adopté une attitude gravement incompatible avec les règles de la bonne foi et en ne sanctionnant pas ce comportement, la cour cantonale aurait rendu une décision choquante heurtant le sentiment de la justice. Là encore, la recourante présente une argumentation appellatoire, dans laquelle elle semble d'ailleurs mélanger les notions de découverte et d'avis des défauts. Pour le surplus, il importe peu de savoir quelles ont été les motivations principales et subsidiaires des intimés, dès lors que la cour cantonale applique le droit d'office. Enfin, dans la mesure où elle porte sur une application prétendument arbitraire du droit fédéral, la critique de la recourante est derechef irrecevable (cf. consid. 3.2).

E. 3.6

Sous un titre "arbitraire dans la constatation des faits et leur appréciation", la recourante reproche à la cour cantonale d'avoir commis arbitraire en affirmant, au consid. 10 de son jugement, "que les (intimés) n'avaient même pas tenté de réparer les défauts, alors qu'ils l'(avaient) affirmé à de très nombreuses reprises (avec et sans mandataire professionnel)", niant de la sorte un élément pertinent. L'affirmation de la cour cantonale irait à l'encontre de ses propres constatations, puisqu'elle avait retenu au consid. 4 § 1 et 3 que "la fiduciaire D._____ SA, représentante des vendeurs a rétorqué, le 18 mai 1998, que les problèmes concernant la menuiserie avaient été réglés, à savoir la pause d'un clapet pour la ventilation de la cuisine et la réparation du carrelage, et a renvoyé (la recourante) à s'adresser pour le solde des travaux aux promoteurs ou à l'architecte" et que "par lettre du 5 novembre 1998, la fiduciaire D._____ SA a entrepris des négociations avec la fiduciaire C._____ afin qu'elle remédie aux problèmes de carrelage. Dans une lettre à l'attention du mandataire

de l'acquéreuse, la représentante des intimés a affirmé que le défaut entachant la hotte aspirante avait été réparé". Sur ce point, la recourante fait un amalgame malheureux entre les retouches que les intimés s'étaient engagés à faire, les travaux qui ont été commandés à l'intimé en sa qualité d'entrepreneur et les travaux sollicités en vue de l'élimination des défauts. Cela étant, la cour cantonale a rappelé, au consid. 10 de son jugement, qu'à défaut de preuve, elle n'avait pas retenu en fait que l'intimé avait tenté de réparer les défauts, sous réserve de la pause d'un clapet destiné à remédier au problème d'odeurs de cuisine. L'entrepreneur Z._____ avait en outre effectué des retouches aux joints du carrelage. L'on ne voit pas en quoi ces constatations seraient arbitraires et en particulier en quoi les lettres invoquées par la recourante leur seraient contradictoires. En définitive, il appert donc que la recourante ne parvient pas à démontrer l'arbitraire.

E. 3.7

La recourante fait enfin grief aux juges cantonaux d'avoir arbitrairement énoncé que "c'est six à huit mois après la prise de possession qu'(elle) a fait part aux vendeurs du défaut du carrelage et que c'est à "une date indéterminée" qu'elle avait fait part aux vendeurs du défaut de ventilation (odeurs). En effet, entendu en qualité de partie, l'intimée avait répondu à la question "quels sont les défauts (que la recourante) vous a dit avoir constatés après la prise de possession de l'appartement vendu ?" que "comme je l'ai déjà dit, (la recourante) s'est plainte du refoulement de la hotte de ventilation et de la cheminée, ainsi que du problème du carrelage, problème qui a été résolu par l'intervention de Z._____". Ce ne serait donc pas à une date indéterminée qu'elle se serait plainte de deux défauts principaux, mais après la prise de possession. Compte tenu de la pertinence de cet élément de fait, la cour cantonale aurait arbitrairement constaté les faits en ne retenant que la première partie de l'interrogatoire de l'intimée alors que la date à laquelle cette information a été donnée serait proche de celle de la possession. Il résulte des explications de la recourante que celle-ci semble faire une confusion entre les constatations de la cour cantonale relatives d'une part à la découverte des malfaçons invoquées, d'autre part à l'avis des défauts. Sur ce dernier point, les précédents juges ont retenu, à l'issue de l'appréciation des preuves, que la recourante n'avait pas établi avoir averti les vendeurs des défauts affectant l'appartement avant le mois de septembre 1994. Or, les explications de la recourante ne permettent pas de démontrer en quoi ils auraient ainsi commis arbitraire.

E. 3.8

En dernier lieu, la recourante expose que la décision attaquée n'est pas seulement arbitraire dans son contenu, mais également dans son résultat "puisque (son) droit à la garantie pour les défauts (...) a été nié de façon choquante". Dans la mesure où elle n'est pas irrecevable en tant qu'elle a trait à l'application du droit fédéral (cf. consid. 3.2), cette critique ne saurait avoir de portée propre, puisque l'arbitraire n'a été retenu sur aucun des points particuliers soulevés par la recourante.

E. 3.9

En définitive, le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

E. 4

Compte tenu de l'issue du litige, les frais et dépens seront mis à la charge de la recourante, qui succombe (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.