

NE_GERICHTE CC.2002.11 vom 26. Februar 1996

NE Tribunal cantonal, 1996-02-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CC.2002.11_d19960226

FR: NE_GERICHTE CC.2002.11 du 26 février 1996

IT: NE_GERICHTE CC.2002.11 del 26 febbraio 1996

Regeste

Bail à ferme commercial. Reprise et évaluation des inventaires à fin de bail.

Volltext

Neuenburg Tribunal Cantonal Cour Civile, Cour civile au sens strict 31.03.2005
CC.2002.11 (INT.2005.90) Neuchâtel Tribunal Cantonal Cour Civile, Cour civile au sens strict 31.03.2005 CC.2002.11 (INT.2005.90) Neuchâtel Tribunal Cantonal Cour Civile, Cour civile au sens strict 31.03.2005 CC.2002.11 (INT.2005.90)

Bail à ferme commercial. Reprise et évaluation des inventaires à fin de bail.

Réf. : CC.2002.11-CC1/vp A. Le 26 février 1996, X. SA a conclu avec R. un contrat de bail à ferme (D.3/1). L'article 1 de ce contrat prévoit que, " aux clauses et conditions ci-après, X. SA remet à bail à R. les restaurants des bateaux dénommés "A.", "B.", "C.", "D.", "E.", "F.", "G." et "H.". X. SA, avec l'accord du propriétaire Y., sous-loue également au preneur le local de la cuisine centrale et les dépôts sis au lieu Z.. A cet effet, X. SA confie au preneur les installations fixes sises sur lesdits bateaux, voire dans les locaux annexes, objets de sous-location ". La durée du contrat est fixée à cinq ans, soit du 1^{er} janvier 1996 au 30 décembre 2000 (art.3 du contrat). L'article 22 du contrat de bail à ferme a la teneur suivante : " A l'échéance conventionnelle du bail ou, prématurément, en raison de circonstances constituant un cas de force majeure (maladie grave, décès) ou en cas de résiliation anticipée décidée d'un commun accord, X. SA s'oblige à reprendre ou faire reprendre par le successeur du preneur, le stock des marchandises clairement inventoriées – pour autant cependant que ce stock ne dépasse pas les quantités normales – ainsi que tout le matériel du preneur existant à cette date sur les unités, dans la cuisine centrale et dans les dépôts, objets de sous-location. Le prix du stock de marchandises et du matériel précité sera fixé par la fiduciaire de la Fédération suisse des cafetiers, restaurateurs et hôteliers et ne fera pas l'objet de discussion entre vendeur et acheteur. Quant aux frais d'établissement de l'inventaire, ils seront supportés par moitié par le preneur et son successeur ." B. Au printemps 1999, R. et X. SA ont convenu de mettre un terme au contrat le 31 décembre 1999 déjà. Les 9 et 10 décembre 1999, conformément à l'article 22 du contrat, G. SA a établi trois inventaires : " mobilier-matériel ", " marchandises " et " machines-matériel ". La valeur de ces inventaires s'élevait, respectivement, à 172'407.50 francs, 11'073.65 francs et 65'650.60 francs. L'inventaire " mobilier-matériel " comportait en première page la mention suivante : " La taxation est faite à la valeur d'exploitation des objets, en tenant compte de leur âge, de leur état d'entretien, de leur utilisation ainsi que de leur valeur de remplacement. Les valeurs accordées aux machines et appareils s'entendent pour des machines et appareils qui peuvent être considérés comme étant en parfait état de fonctionnement et pour lesquels un service d'entretien a été effectué. Il est accordé aux parties un délai de 14 jours pour formuler d'éventuelles réclamations justifiées. Ces

objections, fondées et détaillées, sont à envoyer par écrit. Passé ce délai, l'inventaire est considéré comme accepté par les parties et tient lieu de décompte final entre elles ." Par lettre recommandée du 27 janvier 2000 adressée à G. SA, X. SA a contesté l'évaluation effectuée par celle-ci. Le 30 mars 2000, G. SA a apporté des modifications aux trois inventaires dont la valeur est passée, respectivement, à 129'788.50 francs, 15'895.50 francs et 63'317.60 francs. Par lettre du 14 avril 2000 adressée à G. SA, R. s'est insurgé contre ces modifications. Par courrier du même jour, il a mis X. SA en demeure de lui verser un montant de 252'278.60 francs, en fondant ses prétentions sur la première version des inventaires. Le 17 avril 2000, X. SA, s'adressant à G. SA, a contesté la nouvelle estimation de l'inventaire " mobilier-matériel " en proposant une valeur de reprise de 80'000 francs. Le 10 mai 2000, elle a versé à R. un montant de 78'895.50 francs puis, le 13 juin 2000, un montant de 317.60 francs, soit une somme globale de 79'213.10 francs correspondant à la valeur de la deuxième version des inventaires " marchandise " et " machines-matériel " (15'895.50 + 63'317.60 francs). R. a accepté ce montant à titre d'acompte. C. Par demande du 3 novembre 2000, R. a ouvert action contre X. SA devant les Cours civiles du Tribunal cantonal, réclamant paiement d'un montant de 174'102.15 francs en capital, plus intérêts et frais. Par jugement sur moyen préjudiciel du 14 août 2001, la Ière Cour civile a déclaré la demande irrecevable (D.3/32). Elle a retenu en substance que le litige qui lui était soumis découlait du bail à ferme, auquel les dispositions sur le bail à loyer relatives à la compétence des autorités et à la procédure (art.274g CO) étaient applicables par analogie (art.301 CO). Conformément à ces dispositions légales, le litige aurait dû préalablement être soumis à l'autorité régionale de conciliation en application de l'article 16 LICO. D. La conciliation ayant été tentée sans succès entre les parties par l'autorité régionale de conciliation en date du 6 décembre 2001 (D.3/34), R. a à nouveau ouvert action à l'encontre de X. SA par demande du 18 décembre 2001, en prenant les mêmes conclusions que dans la demande déposée le 3 novembre 2000, soit : " 1. Condamner la défenderesse à payer au demandeur la somme de 174'102.15 francs + TVA, + intérêts à 5 % l'an dès le 11 mai 2000. 2. Condamner la défenderesse à payer au demandeur les intérêts à 5 % l'an sur la somme de 253'315.25 + TVA entre le 1 er janvier et le 10 mai 2000. 3. Sous suite de frais et dépens ." Se référant à l'article 22 du contrat de bail à ferme, le demandeur fait valoir en substance que, la défenderesse ne lui ayant adressé aucun avis de défauts suite à la première version des inventaires dressés par G. SA, il est fondé à lui réclamer (selon résumé à l'allégué 13) les montants déterminés dans cette première mouture (soit 172'407.50 + 11'073.65 + 65'650.60 francs), auxquels s'ajoutent la valeur d'une machine à café (7'562,50 francs) et d'un inventaire d'eaux minérales (4'921 francs), sous déduction de 1'000 francs pour un forfait nettoyage et de 7'300 francs pour un véhicule Toyota Jass exclu des inventaires, soit un montant total de 253'315.25 francs. Compte tenu de l'acompte déjà versé par 79'213.10 francs, le solde dû par la défenderesse s'élèverait à 174'102.15 francs en capital. E. Par mémoire du 14 février 2002, la défenderesse a dénoncé le litige à G. SA, à son siège de Zürich. La prénommée n'ayant pas répondu à cette dénonciation de litige dans le délai qui lui avait été imparti, le juge instructeur a, par ordonnance du 16 mai 2002, constaté que la dénoncée était réputée refuser la dénonciation de litige et il a fixé à la défenderesse un délai de 20 jours pour le dépôt de sa réponse. F. Par réponse déposée le 10 juillet 2002, la défenderesse a conclu à ce qu'il plaise à la Ière Cour civile du Tribunal cantonal : " 1. Donner acte au demandeur que la défenderesse reconnaît lui devoir 45'621.95 francs. 2. Rejeter la demande pour le surplus. 3. Suite de frais et dépens. " La défenderesse fait valoir en substance qu'elle a contesté dans le délai de 14 jours fixé par G. SA dès la

réception des inventaires, les valeurs mentionnées dans la première version de ceux-ci. G. SA a alors procédé à une rectification de ces inventaires le 4 avril 2000 (recte le 30 mars 2000). Le 17 avril 2000, la défenderesse a contesté la nouvelle version de l'inventaire " mobilier-matériel ", admettant une valeur de reprise de 80'000 francs seulement. Cette réduction est liée au fait que la majeure partie des objets mentionnés dans cet inventaire se trouvaient dans un état déplorable, certains d'entre eux étant totalement inutilisables et d'autres considérablement rouillés, ce que confirme un constat authentique dressé en date du 28 avril 2000. La défenderesse précise que G. SA n'a jamais contrôlé, au cours des inventaires, que les appareils mentionnés étaient en état de fonctionner. De même, la fiduciaire n'a pas obtenu du demandeur les factures d'achat des appareils, ni celles des services d'entretien, sous réserve de quelques pièces. Du montant admis de 80'000 francs, la défenderesse entend déduire encore 6'704.15 francs correspondant à l'achat d'un container dans lequel elle a entreposé l'entier du matériel inutilisable laissé par le demandeur, 850 francs pour le coût du transport de ce matériel jusqu'au container, et 26'823.90 francs représentant des factures d'entretien qu'elle a dû payer, suite à la carence du demandeur s'agissant du service d'entretien du matériel. La défenderesse donne ainsi acte au demandeur du solde de 45'621,95 francs qu'elle lui doit. G. Outre le dépôt de pièces littérales par les parties, l'administration des preuves a porté sur l'audition de divers témoins. La clôture de la procédure probatoire a été prononcée par ordonnance du 20 mars 2003. H. Dans leurs conclusions en cause, les parties reprennent et développent leur thèse respective. I. Par lettres des 4 juillet et 13 août 2003, les parties ont accepté que le jugement soit rendu par voie de circulation. **C O N S I D E R A N T** 1. La valeur litigieuse, réduite à 128'480 francs compte tenu du donné acte – autrement dit l'acquiescement partiel – de la défenderesse, fonde la compétence de l'une des Cours civiles du Tribunal cantonal. Introduite dans le délai de 30 jours depuis l'échéance de la tentative de conciliation (art. 12 al. 4 LICO), la demande est recevable. 2. a) Le bail à ferme est un contrat par lequel le bailleur s'oblige à céder au fermier, moyennant un fermage, l'usage d'un bien ou d'un droit productif et à lui en laisser percevoir les fruits ou les produits (art.275 CO). Le contrat portant sur l'exploitation d'un restaurant et, en particulier, d'un service de restaurant sur les bateaux d'une compagnie de navigation doit être qualifié de bail à ferme (ATF 48 II 249, JT 1922 I 472; Engel , Contrats de droit suisse, 2 ème éd., Berne 2000, p.228). La restitution de l'objet du bail à ferme est réglementée aux articles 299 ss CO. L'article 299 al.1 CO prévoit qu'à la fin du bail, le fermier doit restituer la chose, avec tous les objets portés à l'inventaire, dans l'état où ils se trouvent. Si, lors de la délivrance de la chose, les objets portés à l'inventaire ont été estimés, le fermier doit, à la fin du bail, les restituer de même espèce et valeur ou en payer la moins-value; il a droit à une indemnité pour la plus-value provenant de ses impenses et de son travail (art. 299b CO; Engel , opp. cit., p.238). Le fermier répond de l'éventuelle disparition de ces objets ou de la diminution de leur valeur (Roncoroni , Commentaire romand du Code des obligations, N.2 ad art. 299c, p.1510). Le remplacement d'éléments de l'inventaire ne donne pas lieu à indemnité; en revanche, le fermier doit être indemnisé s'il a complété l'inventaire par des pièces nouvelles (Studer , Commentaire bâlois, 2 ème éd., Bâle 1996 art.299b CO N.3). b) En l'espèce, les parties ont signé, le 26 février 1996, un contrat de bail à ferme portant sur le service de restauration des bateaux de X. SA. Selon l'article 15 al.2 du contrat, le preneur " s'engage à utiliser son propre matériel qui devra, dans la mesure du possible, pouvoir être mis sous clé ". L'article 22 du contrat prévoit quant à lui que, au terme du bail, X. SA s'oblige à reprendre, ou faire reprendre par le successeur du preneur, le stock des marchandises ainsi que tout le matériel du preneur existant à cette

date dans les locaux affermés. Cet article 22 fait partie intégrante du contrat de bail à ferme. Il est conforme à l'esprit des articles 299 ss CO qui prévoient en particulier l'obligation du bailleur d'indemniser le fermier pour la plus-value qu'il a apportée (art.299b al.3 CO). Il se limite à fixer les modalités de la reprise du stock et du matériel qui constitue clairement une phase de la liquidation d'un bail à ferme. 3. L'article 22, 2^{ème} paragraphe, du contrat de bail à ferme stipule que " le prix du stock de marchandises et du matériel précité sera fixé par la fiduciaire de la fédération suisse des cafetiers, restaurateurs et hôteliers et ne fera pas l'objet de discussion entre vendeur et acheteur ". Comme le relève le demandeur dans ses conclusions en cause (D.36 p. 9), il y a lieu, conformément à l'article 18 CO, de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexacts dont elles ont pu se servir. Si cette intention ne peut être établie, il convient d'interpréter cette clause selon le principe de la confiance, en dégagant le sens que le destinataire pouvait et devait lui attribuer selon les règles de la bonne foi (ATF 130 III 686 cons.4.3.1; ATF 125 III 435 ss, spécialement 437; ATF 118 II 365, JT 1993 I 362). On peut également se rallier au point de vue du demandeur lorsque celui-ci précise que, dans le cas d'espèce, la réelle et commune volonté des parties avait pour objectif de soumettre à des experts professionnels de la branche de la restauration l'estimation des inventaires pour éviter que l'une ou l'autre des parties ne soit lésée économiquement et que lesdits inventaires ne donnent lieu à litige. En revanche, il faut souligner que la remarque stipulée en première page de l'inventaire " mobilier-matériel " établi les 9 et 10 décembre 1999, selon laquelle " la taxation est faite à la valeur d'exploitation des objets, en tenant compte de leur âge, de leur état d'entretien, de leur utilisation ainsi que de leur valeur de remplacement " est manifestement contredite par le paragraphe suivant qui stipule que " les valeurs accordées aux machines et appareils s'entendent pour des machines et appareils qui peuvent être considérés comme étant en parfait état de fonctionnement et pour lesquels un service d'entretien a été effectué. " Il résulte du témoignage de V. (D.25), l'un des deux experts ayant procédé aux inventaires, qu'il appartient au locataire sortant de procéder à l'entretien courant des machines et du matériel et de soumettre aux experts les pièces à ce sujet, car ceux-ci ne sont pas en mesure de contrôler eux-mêmes les machines. La valeur fixée tient compte d'un état réputé en ordre, un peu comme l'argus pour les véhicules automobiles; la valeur donnée tient compte de l'âge, de l'usage effectif (sic) et de l'entretien supposé effectué. Le délai de 14 jours fixé aux parties dans l'inventaire a pour but de leur permettre de vérifier l'état des appareils et leur bon fonctionnement et de réclamer s'il y a lieu. Passé ce délai, l'inventaire est considéré comme accepté par les parties. Dans le cas d'espèce, suite à la contestation élevée par la défenderesse dans le délai précité, la fiduciaire G. SA a procédé à des inventaires rectifiés. L'inventaire " mobilier-matériel ", rectifié le 30 mars 2000 (D.3/13), tient compte de l'état défectueux de nombreux éléments, ce qui n'avait pas été signalé dans l'inventaire initial des 9 et 10 décembre 1999 (D.3/4). Le témoin V. a bien dû concéder que, lors du premier examen, les experts n'avaient peut-être pas vu tout ce qu'il y avait à voir dans la cuisine, qui est à quai, " où c'était bien entassé ". Lors du deuxième passage, " on a ainsi constaté que des articles étaient défectueux ". Interprété conformément au principe de la bonne foi, le paragraphe 2 de l'article 22 du contrat (D.3/1), selon lequel le prix du stock de marchandises et du matériel serait fixé par la fiduciaire de la Fédération suisse des cafetiers, restaurateurs et hôteliers et ne ferait pas l'objet de discussion entre vendeur et acheteur, ne saurait signifier, comme le soutient à tort le demandeur, que la défenderesse se rallierait à une évaluation fondée sur un état théorique et ne tenant pas compte du fait que nombre d'éléments inventoriés se trouvait défectueux ou hors d'usage.

De même, pour un professionnel comme le témoin V. mandaté par les deux parties au contrat pour faire un inventaire contradictoire, il n'est pas sérieux de dire qu'il aurait été mandaté la seconde fois par la seule partie qui a protesté contre le 1^{er} inventaire; il tombe au contraire sous le sens que le second inventaire - issu de constatations différentes faites unilatéralement - manquera d'objectivité. Le demandeur a du reste protesté (voir la lettre du 14 avril 2000 de son avocat, D. 3/16), et il est maintenant constant qu'il n'était pas présent la seconde fois (D.26, 28, 31 et 32).

4. Selon l'article 277 CO, si des ustensiles, du bétail ou des provisions sont compris dans le bail, chacune des parties est tenue d'en remettre à l'autre un inventaire exact, signé, et de participer à une estimation contradictoire. En l'absence de tout inventaire, le fardeau de la preuve incombe, à la fin du bail, à la partie qui fait valoir des prétentions (art 8 CC; Roncoroni, op. cit, n. 2 ad art. 277 CO). En l'espèce, dans l'esprit de la disposition précitée comme des articles 299 et suivants CO, il appartient au demandeur de fournir la preuve que les biens transférés à la défenderesse ont la valeur qu'il réclame. A ce sujet, il n'a apporté pratiquement aucun élément. Il n'a notamment pas versé au dossier l'inventaire qu'il aurait repris d'un prédécesseur et seules quelques factures d'achat ou d'entretien de machines ou matériel très partielles, dont on ne peut tirer aucune conclusion quant à leur état au moment de la restitution, ont été déposées (D.18, 3/A13-15). Au vu du dossier, la valeur arrêtée pour le premier inventaire " mobilier-matériel " effectué les 9 et 10 décembre 1999 ne peut pas être retenue. Cette première estimation correspondait en effet à une valeur théorique, ne tenant pas compte de l'état d'entretien effectif des biens inventoriés. Or il découle du témoignage V. précité (D.25) ainsi que d'autres témoignages de personnes présentes lors de ce premier inventaire (Vantaggio D.21 et S. D.22) que certains ustensiles étaient endommagés ou vétustes et que le fonctionnement des appareils n'a pas été vérifié. Le témoin S. dira que " c'est d'ailleurs bien pour ça qu'on a fait revenir G: SA ". Le constat authentique établi le 28 avril 2000 (D.3/21) confirme – outre le mauvais état des locaux et les traces de rouille - l'état de saleté et de mauvais entretien du matériel et le non-fonctionnement de divers appareils, dont plusieurs arrivaient " à fin de vie ", selon le demandeur lui-même (D.3/A5). En dépit des conditions dans lesquelles il a été dressé, mais au vu des autres éléments de preuve recueillis, l'inventaire rectifié du 30 mars 2000 (D.3/13) peut tout de même être pris en considération pour la valeur de 129'788.50 francs qu'il retient et qui prend en compte l'état défectueux de nombreux objets. Cette valeur a certes été contestée par la défenderesse, qui n'admet finalement qu'un montant de 80'000 francs à ce titre. Toutefois ce dernier montant n'est pas étayé. Se référant dans sa lettre du 17 avril 2000 à G. SA (D.3/20) à " l'avis d'un expert reconnu dans la branche ", la défenderesse n'a produit aucune évaluation qui aurait été effectuée par ce mystérieux expert, ni ne l'a fait entendre en qualité de témoin.

5. Les déductions que la défenderesse voudrait encore opérer pour des factures d'entretien à concurrence d'un montant de 26'823.90 francs (allégués 34 et 35 et D.13/2-27)) ne sont pas fondées, puisque l'évaluation rectifiée tient déjà compte de l'état défectueux de nombre de machines ou d'éléments de matériel. La comptabilisation de ces factures aurait pour conséquence de déduire deux fois les mêmes montants, une 1^{ère} fois en retenant la réduction de valeur entre le 1^{er} et le second inventaires, et une seconde fois en déduisant à nouveau des frais d'entretien sur le montant du second inventaire. La déduction des frais de location d'un container par 6'794.15 francs et des frais de transport jusqu'au container par 850 francs n'est pas davantage fondée, car ces prétentions ne reposent sur aucun fondement contractuel.

6. a) Le demandeur a ainsi droit à un montant de 129'788.50 francs, représentant la valeur rectifiée de l'inventaire " mobilier-matériel ". Les intérêts à 5 % l'an sont dus dès l'échéance de la mise en demeure, soit dès le 5 mai 2000

(lettres des 14 avril et 1^{er} mai 2000, D. 3/17 et 23). Il est vrai que dans sa conclusion n°2, le demandeur réclame des intérêts moratoires dès le 1^{er} janvier 2000. Seul l'allégué 13 est en rapport avec cette conclusion, mais il ne permet pas de comprendre comment ce dies a quo est fixé. Contrairement au montant du loyer qui porte intérêt dès son échéance (dies interpellat pro homine, art. 102 al. 2 CO), les indemnités dues à fin de bail par une partie à l'autre ne sont exigibles qu'après mise en demeure (art. 102 al. 1 CO), de sorte que les intérêts moratoires y relatifs ne sont dus qu'après mise en demeure également (104 al. 1 CO) , soit en l'espèce dès le 5 mai 2000 . b) La valeur rectifiée des inventaires " marchandises " et " machines-matériel " a d'ores et déjà été acquittée par la défenderesse. Les réclamations complémentaires du demandeur portant sur une machine à café Wega, qui aurait été omise dans l'inventaire " machines-matériel " et sur un inventaire d'eaux minérales non porté dans l'inventaire " marchandises " doivent être écartées faute de preuves. La défenderesse a du reste versé 15'895,50 francs à titre d'inventaire " marchandises ", ce qui correspond à une centaine de francs près au montant réclamé par le demandeur, y compris les eaux minérales. La défenderesse ayant acquiescé à la demande à concurrence de 45'621.95 francs, ou plus exactement donné acte qu'elle reconnaissait devoir cette somme, elle sera condamnée à verser au demandeur le solde s'élevant à 84'166.55 francs (129'788.50 moins 45'621.95). Le demandeur précise du reste avoir reçu le montant de 45'621.95 francs, augmenté des intérêts moratoires (en tout 52'275.15), sans toutefois indiquer à quelle date (D. 36 p. 8). La défenderesse indique la date du 5 avril 2003 (D.37 p. 15), qui est vraisemblable au vu du supplément d'intérêts, ce qui permettra à la Cour fixer l'échéance des intérêts uniquement pour le solde dû. c) La TVA, calculée sur la totalité des inventaires (209'001,60 francs), était réclamée en sus par la demanderesse (conclusion n° 1). A nouveau seul l'allégué 13 est en rapport avec cette conclusion. Le fait que les prix indiqués dans les inventaires " s'entendent TVA NON COMPRISE " ne suffit pas à rendre son paiement exigible par le bailleur. L'article 22 du contrat, qui traite la question, ne dit rien au sujet de la TVA (contrairement à l'article 4 fixant le loyer, par exemple), de sorte qu'elle n'est pas présumée exigible en sus de l'inventaire. Au demeurant, lorsqu'il a reçu paiement des deux premiers inventaires et qu'une erreur a été discutée à ce sujet (voir D.3/26-31), le demandeur n'a jamais fait valoir que la TVA serait due en sus. Il ne l'a pas davantage réclamée lors de ses mises en demeure des 14 avril et 1^{er} mai 2000, son avocat prenant encore la peine de rappeler qu'il " est parfaitement au courant des tenants et des aboutissants de cette affaire " (D.3/23). Enfin, dans ses conclusions en cause, rappelant ce qui selon lui reste dû, le demandeur ne fait à nouveau aucune référence à la TVA. Cette prétention doit être écartée comme non fondée. 7. Vu l'issue de la cause, les frais judiciaires seront partagés à raison d'un tiers à charge du demandeur et des deux tiers à charge de la défenderesse, qui s'acquittera d'une indemnité de dépens réduite, après compensation. Par ces motifs, LA Ire COUR CIVILE 1. Donne acte au demandeur que la défenderesse acquiesce pour la somme de 45'621.95 francs. 2. Condamne la défenderesse à verser au demandeur la somme de 84'166.55 francs, plus intérêts à 5 % dès le 11 mai 2000. 3. Rejette la demande pour le surplus. 4. Met les frais judiciaires arrêtés à 5'180 francs et avancés comme suit par les parties : Frais avancés par le demandeur Fr. 5'010.-- Frais avancés par la défenderesse Fr. 170.-- Total Fr. 5'180.-- ===== à raison d'un tiers à charge du demandeur et des deux tiers à charge de la défenderesse. 5. Condamne la défenderesse à verser au demandeur, après compensation, une indemnité de dépens de 4'000 francs. Neuchâtel, le 31 mars 2005 AU NOM DE LA Ire COUR CIVILE Le greffier L'un des juges

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