

VD_FINDINFO AP / 2009 / 231 vom 18. November 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-11-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_AP___2009___231

FR: VD_FINDINFO AP / 2009 / 231 du 18 novembre 2009

IT: VD_FINDINFO AP / 2009 / 231 del 18 novembre 2009

Regeste

PRINCIPE DE LA CONFIANCE {INTERPRÉTATION DU CONTRAT},
APPRÉCIATION DES PREUVES | 8 CC, 209 al. 1 CPC, 452 CPC, 456a CPC, 8a LP, 85 LP

Erwägungen

E. 1

Les voies du recours en nullité (art. 444 et 445 CPC [Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966; RSV 270.11]) et du recours en réforme (art. 451 ch. 3 CPC) sont ouvertes contre le jugement principal rendu par un tribunal d'arrondissement statuant en procédure accélérée (art. 336 ss CPC). En l'espèce, le recours de O._____ tend principalement à la réforme et subsidiairement à la nullité. A l'appui de son recours en nullité, le recourant invoque le grief d'arbitraire dans l'appréciation des preuves. Vu le libre pouvoir d'examen en fait conféré à la Chambre des recours par l'article 452 CPC dans le cadre du recours en réforme, celle-ci est à même de corriger un éventuel vice dans l'appréciation des preuves dans le cadre de ce recours, de sorte que ce moyen, qui est subsidiaire, est irrecevable en nullité (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., 2002, n. 14 ad art. 444 CPC, pp. 655-656). Déposés en temps utile (458 CPC), par des parties qui y ont intérêt, les deux recours en réforme sont recevables.

E. 2

Saisie d'un recours en réforme contre un jugement principal rendu, comme en l'espèce, en procédure accélérée par un tribunal d'arrondissement, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC); elle développe son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci. En principe, les parties ne peuvent pas articuler des faits nouveaux, sous réserve de ceux qui résultent du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'article 456a CPC (art. 452 al. 1^{ter} CPC; JT 2003 III 3). En l'espèce, l'état de fait du jugement est conforme aux pièces du dossier et aux autres preuves administrées. Il n'y a pas lieu de le compléter, la cour de céans étant à même de statuer en réforme.

E. 3

Le recourant soutient que les parties sont liées par un contrat soumis aux règles du mandat qu'il a exécuté correctement sur la base d'une procuration signée par la recourante lui permettant d'obtenir une autorisation de construire sur la parcelle de cette dernière. Les premiers juges ont retenu qu'en l'absence d'un contrat écrit, il appartenait à celui qui se prévalait de l'existence d'un lien contractuel d'établir les circonstances permettant de

conclure - au regard du principe de la confiance - à la volonté juridique de l'autre partie. A défaut d'une réelle et commune intention des parties relative à la conclusion d'un contrat, ils se sont fondés sur la volonté hypothétique des parties, soit sur la théorie de la confiance. Lorsque le juge doit interpréter les déclarations et les comportements selon la théorie de la confiance, il doit rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi, en fonction de l'ensemble des circonstances (cf. ATF 129 III 702 c. 2.4; ATF 127 III 444 c. 1b p. 455). Il doit se placer dans la situation qui était celle du destinataire de la déclaration de volonté en tenant compte de toutes les circonstances au moment pertinent (Schönenberger/Jäggi, Zürcher Kommentar, n. 195 ad art. 1 CO). De surcroît, cette interprétation objectivée est celle d'une personne loyale et raisonnable (TF 4C.162/2001 du 11 décembre 2001, in SJ 2002 I 241 c. 2a; ATF 116 II 431 c. 3a). Ainsi, le principe de la confiance permet d'imputer à une partie le sens objectif de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 129 III 118 c. 2.5). En l'espèce, il convient tout d'abord de déterminer ce qu'une personne loyale et raisonnable aurait compris à la lecture de la procuration établie le 5 septembre 2005 en faveur de O._____, en tenant compte de l'ensemble des circonstances. Le texte de la procuration litigieuse est le suivant: "Par la présente, Madame T._____ (...) autorise Monsieur O._____, architecte (...) à signer tous documents, formulaires etc ... concernant l'enquête pour la construction de 2 villas individuelles sur la parcelle n° 50 à 1149 Berolle. Dès l'autorisation de construire, ce document sera considéré comme nul". Les premiers juges ont retenu qu'il n'était pas possible de déduire du terme "autorise" que l'architecte avait reçu un mandat de l'intimée et que cette procuration ne saurait à elle seule être considérée comme une déclaration de volonté tendant à conclure un contrat avec l'architecte, T._____ l'ayant du reste signée sur sollicitation de l'architecte pour lui permettre de faire avancer son projet. Il ressort en effet de l'état de fait établi par les premiers juges qui lie la cour de céans que cette procuration a été préparée et rédigée par l'architecte lui-même, ce que celui-ci ne conteste pas. En bref, toute personne loyale et raisonnable comprend à la lecture de ladite procuration que les parties envisageaient de faciliter à l'architecte l'obtention de l'autorisation de construire, ce but limitant par ailleurs la durée de validité de la procuration. Selon les deux témoins N._____ et R._____, associés de l'architecte en vue de la promotion immobilière planifiée sur les deux terrains de T._____, le projet de construction était celui de l'architecte; il l'avait préparé dans l'espoir d'obtenir un mandat et n'avait reçu aucune instruction de la recourante qui n'était pas du tout impliquée dans ce projet. Le recourant conteste de manière appellatoire la teneur des témoignages non retranscrits. Sous réserve des exceptions prévues par la loi, il n'est pas dressé de procès-verbal des auditions de témoins (art. 209 al. 1 CPC). Le recourant n'ayant pas requis la verbalisation desdits témoignages, il ne saurait s'en plaindre en procédure de recours (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. ad art. 209 CPC, p. 353). Il n'y a donc pas lieu de remettre en cause la teneur de ces témoignages. Il découle encore des pièces du dossier que l'architecte a dessiné des plans pour deux villas individuelles, mises à l'enquête avec une demande de permis de construire dans laquelle le promettant acquéreur était désigné par "Consortium O._____ -N._____ -R._____". Quant à l'argument tiré de la plus-value du terrain due à l'obtention de l'autorisation de construire, dont T._____ envisagerait de tirer profit sans maintenir l'exclusivité de la vente de ses terrains en faveur du consortium, le recourant ne démontre pas, en violation des règles sur le fardeau de la preuve (cf. art. 8 CC) appliquées correctement par les premiers juges, que la recourante entendait vraiment en tirer parti ou qu'elle en avait tiré parti, lui permettant ainsi de

prétendre à rémunération à ce titre (cf. ATF 119 II 40 c. 2d p. 44 s.). Les pièces du dossier, notamment la lettre restée sans réponse, adressée le 6 septembre 2006 par la recourante à R. _____ qu'elle avait mandaté pour la vente de ses parcelles, excluent toute ambiguïté à cet égard (jgt, pp. 3-4). L'objet de cette lettre était notamment la baisse du prix de vente des deux terrains de la recourante, sollicitée par R. _____ vraisemblablement au nom du consortium, et la fixation d'un délai quant à l'exclusivité accordée en relation avec la vente des terrains. Il découle également de cette lettre que le projet en cours était celui du consortium auquel l'intimée "apportait ses deux terrains" à des conditions redéfinies. L'architecte ne saurait imputer à la recourante un éventuel manquement à un devoir d'information de la part de R. _____ sur le délai fixé pour la vente des terrains (voir la lettre adressée par le recourant à l'intimée le 31 janvier 2007, jgt, pp. 4-5), dès lors que seul R. _____ avait été mandaté par l'intimée pour la vente de ses terrains. Une éventuelle violation du devoir d'information relèverait du rapport interne entre les associés du Consortium. Au vu de ce qui précède, on ne saurait reprocher aux premiers juges, qui ont conclu à l'inexistence de relations contractuelles entre les parties, une appréciation erronée des preuves ou une violation du droit matériel.

E. 4

Le recourant fait également valoir, sans plus amples développements, que les premiers juges auraient appliqué les principes de la responsabilité basée sur la confiance de manière choquante et contradictoire. La responsabilité fondée sur la confiance se situe entre la responsabilité contractuelle et la responsabilité délictuelle. Elle englobe, en tant que terme générique, notamment la responsabilité précontractuelle ou *culpa in contrahendo* et la responsabilité pour renseignement erroné (ATF 134 III 390 c. 4.3.2 pp. 395 ss; ATF 130 III 345 c. 2.1). La responsabilité fondée sur la confiance suppose une relation juridique particulière entre les parties impliquant alors, à juste titre, des devoirs de protection et d'information découlant du principe de la bonne foi (art. 2 CC). On relève que la jurisprudence récente considère la *culpa in contrahendo* comme un cas de figure de la responsabilité fondée sur la confiance (ATF 130 III 345 c. 2.1; ATF 121 III 350 c. 6c p. 335; ATF 120 II 331 c. 5a p. 336; cf. ATF 134 III 390 c. 4.3.2 p. 395). Après avoir rappelé les principes sur lesquels cette responsabilité est fondée, les premiers juges ont retenu que la recourante n'avait suscité aucune attente chez l'architecte qui avait établi un projet à sa seule initiative et sans y avoir été invité (jgt, pp. 10-11). Pour les premiers juges, il n'a jamais été question de confier à l'architecte un mandat en relation avec la parcelle que l'intimée souhaitait vendre et rien au dossier ne permettrait de penser qu'il existait entre les parties une relation privilégiée. La seule circonstance de la signature de la procuration en faveur de l'architecte ne permet pas de retenir l'existence d'un lien de confiance particulier entre les parties. Il n'est pas établi que T. _____ aurait promis au recourant la vente de sa parcelle avec un projet immobilier, ni qu'elle aurait éveillé chez lui l'espoir que tel serait le cas. Selon les premiers juges, le demandeur a bien plus oeuvré à ses propres risques et périls en poussant plus loin un projet architectural qui ne concernait pas l'intimée. On ne peut que souscrire à l'opinion des premiers juges dont la solution ne prête pas le flanc à la critique.

E. 5

Le recourant reproche encore aux premiers juges, à titre subsidiaire, d'avoir violé les règles sur la *culpa in contrahendo*. Toutefois, dès lors qu'en l'espèce on ne peut retenir une responsabilité fondée sur la confiance à l'égard de la recourante, on ne peut pas non plus retenir à son endroit une responsabilité précontractuelle, celle-ci n'étant qu'un cas de figure

de la responsabilité fondée sur la confiance. Le recours de O._____ est mal fondé et doit être rejeté.

E. 6

Il convient d'examiner le recours de T._____. a) La recourante critique le chiffre IV du dispositif du jugement en reprochant aux premiers juges d'avoir rejeté toutes autres et plus amples conclusions, en omettant de mentionner dans le dispositif et de motiver dans les considérants le rejet de la conclusion II de sa réponse tendant à la radiation de la poursuite dirigée à son encontre. Elle invoque une violation des art. 85 et 8a LP (loi fédérale du

E. 11

avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite; RS 281.1) et se réfère à l'ATF 125 III 334 (JT 1999 II 184). Cet arrêt dit que seule la poursuite dont le caractère injustifié a été reconnu au terme d'une procédure peut échapper à la connaissance de tiers (voir aussi ATF 129 III 284 c. 3.2 p. 287). Si cette reconnaissance du caractère injustifié de la poursuite ne doit pas nécessairement être exprimée formellement dans le dispositif du jugement, elle doit pour le moins résulter clairement de la procédure, soit des considérants d'une décision portant sur cette question. Le seul cas de radiation d'une inscription prévu par la loi est celui de la radiation de l'acte de défaut de biens, après paiement de la totalité de la dette (art. 149a al. 3 LP). Une poursuite reconnue infondée ne peut donc faire l'objet d'une radiation proprement dite. En particulier, l'exclusion du droit à l'information, selon l'art. 8a al. 3 LP, ne conduit pas à une radiation de cette information, qui ne doit simplement pas être communiquée à des tiers (Peter, Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, Bâle/Genève/Munich 1998, n. 18 ad art. 8a LP). Comme le relève le Message du Conseil fédéral concernant la révision de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 8 mai 1991 (FF 1991 III pp. 1 ss, spéc. p. 39), l'exclusion de la consultation remplit ici matériellement le rôle d'une radiation . Il ressort de ce qui précède que la conclusion en radiation doit être rejetée. b) L'art. 8a al. 3 LP restreint le droit de consulter les procès-verbaux et registres des offices des poursuites, en ce sens que lesdits offices ne doivent pas porter à la connaissance des tiers les poursuites nulles ainsi que celles qui ont été annulées sur plainte ou à la suite d'un jugement (let. a). Ainsi, ne peuvent être consultées les inscriptions relatives à des poursuites annulées à la suite de l'admission d'une action en libération de dette, à des poursuites annulées à la suite de l'échec d'une action en reconnaissance de dette et à des poursuites annulées à la suite de l'admission d'une requête d'annulation de la poursuite (FF 1991 III, p. 39). L'interprétation de l'art. 8a al. 3 LP à la lumière du Message du Conseil fédéral démontre que le législateur a clairement voulu permettre l'annulation de la poursuite dans le cadre des voies ordinaires. Cette interprétation est également conforme aux conditions de recevabilité de l'action en annulation ou en suspension de l'article 85a LP, déniée lorsque la poursuite ne peut plus être continuée. Certes, le Tribunal fédéral a jugé qu'une annulation formelle de la poursuite dans le dispositif du jugement n'était pas une condition nécessaire du refus du droit de consulter les procès-verbaux et les registres des offices des poursuites et faillites (ATF 125 III 334, JT 1999 III 84). Néanmoins, il faut qu'il ressorte clairement de la procédure que la poursuite était injustifiée et qu'elle a été engagée à tort (loc. cit.). Seul le jugement rejetant une action en reconnaissance de dette peut fonder un refus de fonder une poursuite à la connaissance de tiers (loc. cit.). Cette jurisprudence n'exclut ainsi pas le droit du plaideur de prendre expressément une conclusion en annulation d'une poursuite, même dans le cas d'une action en reconnaissance de dette (CCiv, S. c. G. SA, 19 août 2002/31 juillet 2003). c) En l'espèce,

la recourante n'a pas pris de conclusion expresse en annulation de poursuite. La question est de savoir si, comme elle le soutient, la conclusion en radiation comprend implicitement celle en annulation de poursuite. Dans un jugement (CCiv, G. c. A., 4 septembre 2002/12 septembre 2003), la Cour civile a répondu négativement, considérant, dans une affaire où la partie avait conclu à la radiation de la poursuite, que seule l'annulation de la présente poursuite aurait pu être ordonnée si le défendeur avait pris une conclusion dans ce sens. Ce jugement relève toutefois que la question décisive pour le droit de consultation prévu à l'article 8a LP est de savoir si la prétention déduite en poursuite existe à bon droit (ATF 125 III 334, JT 1999 II c. 3 p. 184). Selon le Tribunal fédéral, pour exclure le droit de consultation, il importe que le jugement, quelle que soit sa dénomination formelle, statue matériellement sur la validité juridique de la prétention déduite en poursuite, une annulation formelle de la poursuite dans le dispositif du jugement n'étant pas nécessaire (loc. cit.). Le rejet des conclusions des demandeurs suffira par conséquent à fonder un refus de l'office de porter cette poursuite à la connaissance de tiers (Gasser, Revidiertes SchKG - Hinweise auf kritische Punkte, in RJB 132/1996, p. 632; Peter, op. cit., n. 19 ad art. 8a LP; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Lausanne 1999, n. 44 ad art. 8a LP). Comme le relève le Message du Conseil fédéral (FF 1991 III p. 39), l'exclusion de la consultation équivaut à une radiation, même si l'inscription n'est pas véritablement radiée (au moyen d'un trait rouge et/ou de l'apposition du mot "radié"). Cela étant, au vu de la similitude des effets soulignée par ce Message, on doit admettre, sauf à verser dans un formalisme excessif, que la conclusion en annulation, qui va moins loin que celle en radiation, est implicitement contenue dans cette dernière. En l'espèce, dans la mesure où le jugement du Tribunal d'arrondissement a rejeté la demande de O. _____ et confirmé que T. _____ ne lui devait pas la somme réclamée de 50'001 fr. 10, il a implicitement reconnu le caractère injustifié de la poursuite engagée à l'encontre de l'intimée; il aurait dû le faire explicitement, au vu de la conclusion prise en radiation. Le recours de T. _____ doit en conséquence être admis et le dispositif du jugement complété en ce sens que la poursuite n° 414099 de l'Office des poursuites et faillites d'Aigle dirigée contre T. _____ est annulée. 7. En conclusion, le recours de O. _____ est rejeté et le recours de T. _____ admis. Le jugement est complété au chiffre IIIbis de son dispositif en ce sens que la poursuite n° 414099 de l'Office des poursuites et faillites d'Aigle dirigée contre T. _____ est annulée. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 800 francs. Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 500 francs. Le recourant O. _____ doit verser à la recourante T. _____, qui obtient gain de cause (art. 92 al. 1 CPC), la somme de 2'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance. Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant en audience publique, prononce : I. Le recours de O. _____ est rejeté. II. Le recours de T. _____ est admis. III. Le jugement est complété au chiffre IIIbis de son dispositif comme il suit : IIIbis. La poursuite n° 414099 de l'Office des poursuites et faillites d'Aigle dirigée contre T. _____ est annulée. Il est confirmé pour le surplus. IV. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 800 fr. (huit cents francs). V. Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 500 francs (cinq cents francs). VI. Le recourant O. _____ doit verser à la recourante T. _____ la somme de 2'000 fr. (deux mille francs) à titre de dépens de deuxième instance. VII. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : La greffière : Du 18 novembre 2009 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à : ■ M e Albert J. Graf (pour

O. _____), ■ M e Antoinette Haldy (pour T. _____). La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 50'001 francs 10. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :
■ Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte. La greffière :

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