VD_FINDINFO AP / 2010 / 71 vom 24. März 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-03-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_AP___2010___71

FR: VD_FINDINFO AP / 2010 / 71 du 24 mars 2010

IT: VD_FINDINFO AP / 2010 / 71 del 24 marzo 2010

Regeste

POUVOIR DE REPRÉSENTATION | 32 CO, 451b CPC

Erwägungen

E. 1

Le recours est dirigé contre une décision préjudicielle rendue par un tribunal civil dans une procédure accélérée régie par les art. 335 ss CPC (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966, RSV 270.11). Selon l'art. 339a al. 4 CPC, le président peut ordonner l'instruction séparée d'une question préjudicielle aux conditions prévues par l'art. 285 CPC; cette disposition prévoit que lorsque le procès soulève des questions exceptionnelles ou de fond susceptibles d'être instruites séparément et dont la solution est de nature à mettre fin au litige ou à le simplifier considérablement, le juge instructeur, après avoir interpellé les parties, peut décider de disjoindre l'instruction et le jugement de ces questions. La voie du recours en réforme est ouverte contre un tel jugement (art. 451b CPC). En l'espèce, déposé en temps utile par une partie qui y a intérêt, le recours est recevable. Il tend exclusivement à la réforme du jugement attaqué, la conclusion en nullité prise dans l'acte de recours ayant été abandonnée dans le mémoire de recours.

E. 2

a) Saisie d'un recours en réforme contre un jugement principal rendu par un tribunal d'arrondissement en procédure accélérée, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC). Les parties ne peuvent toutefois articuler des faits nouveaux, sous réserve de ceux résultant 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). Ces mêmes règles s'appliquent au recours en réforme dirigé contre un jugement statuant sur une question préjudicielle. Ainsi, le Tribunal cantonal revoit la cause en fait et en droit sur la base du dossier, sans réadministration des preuves déjà administrées en première instance. Il 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 (JT 2003 III 3). b) En l'espèce, l'état de fait du jugement préjudiciel est conforme aux pièces du dossier et aux autres preuves administrées. Il doit toutefois être complété comme il suit: - le 29 juin 2007, la D._____SA a donné quittance à H._____SA pour le montant reçu de 47'500 fr. pour la reprise du commerce du [...], montant correspondant au prix de vente de 50'000 fr. sous déduction de la commission admise par Mme C._____ de 2'500 francs. La quittance précise que le montant de 47'500 fr. est à répartir entre "les personnes C._____-F._____- [...]" (pièce n° 124); - il résulte du contrat de gérance passé le 5 novembre 2001 entre G._____SA et la D._____SA que cette dernière s'engage à gérer les locaux désignés conformément aux intérêts du propriétaire et se charge notamment

d'opérer tout règlement de compte, de payer les primes d'assurance, les factures d'entretien et de réparation, ainsi que tout autre frais inhérent à l'objet susmentionné, de délivrer ou exiger bonne et valable quittance pour toutes sommes reçues ou versées et de remettre au propriétaire un relevé du compte de gérance à la fin de chaque année (art. 3 let. e et h du contrat) (pièce n° 104); - le 11 juin 2007, la D._____SA a adressé à F._____ un courrier lui confirmant, "en référence à notre aimable entrevue du 29 mai 2007", que les montants dus par Mme C._____ au 30 juin 2007 s'élèvent à 13'765 fr. pour le [...] et à 30'150 fr. pour le Chalet (pièce n° 119); - le contrat de bail portant sur le [...] et passé le 20 juin 2007 entre le bailleur, représenté par la D._____SA d'une part, et la locataire H._____SA d'autre part, comprend un document intitulé "conditions annexes au bail à loyer". A teneur de l'art. 6 de ce document, "M. M._____ est sachant que le contentieux financé avec Mme C._____ ou M. F._____ doit être réglé avant l'entrée en force du bail: il en tiendra compte pour que le paiement de la reprise du commerce s'effectuera en présence de toutes les parties" (pièce n° 121); - cette condition figure également à l'art. 5 des conditions annexes au bail à loyer également signé le 20 juin 2007 entre les mêmes parties mais concernant le Chalet [...] (pièce n° 122).

E. 3

a) Pour dénier à la défenderesse la légitimation passive, les premiers juges ont admis que cette dernière, s'agissant notamment de la gestion du [...], avait agi au nom et pour le compte de la propriétaire des locaux, à savoir G._____SA. Ils se sont référés au contrat de gérance conclu entre la propriétaire et la défenderesse ainsi qu'aux baux conclus par cette dernière avec la précédente exploitante du commerce, C._____, et avec le nouvel acquéreur du fonds de commerce, H._____SA. Après avoir relevé que le demandeur n'était pas censé avoir eu connaissance de ces différents documents et que la défenderesse n'avait pas expressément mentionné dans ses différentes correspondances au demandeur qu'elle agissait au nom et pour le compte de la propriétaire, les premiers juges ont néanmoins retenu que le demandeur pouvait et devait inférer des circonstances qu'il existait un rapport de représentation. Cela résultait d'abord de la nature même de la société défenderesse, régie immobilière, et ensuite de l'inscription de la propriétaire des locaux au registre foncier. Ils en ont conclu que la somme encaissée par la défenderesse l'avait été au nom et pour le compte de la propriétaire, en vertu de pouvoirs à elle conférés par celle-ci, et que les droits et obligations dérivant des activités menées par la défenderesse avaient passé à la représentée. Le recourant fait valoir que C._____ était propriétaire du fonds de commerce et des biens mobiliers du [...] qu'elle lui avait vendus. Il soutient avoir ensuite vendu le fonds de commerce et les biens mobiliers à H._____SA et mandaté l'intimée pour encaisser la somme versée par l'acheteuse. Le recourant fait valoir que la somme correspondant au prix d'achat du fonds de commerce n'a jamais appartenu à l'intimée, ni à G._____SA. Il estime qu'il n'y a aucune relation entre l'encaissement de la somme de 50'000 fr. par l'intimée et le propriétaire des locaux du [...]. b) L'art. 32 al. 1 CO dispose que les droits et les obligations dérivant d'un contrat fait au nom d'une autre personne par un représentant autorisé passent au représenté. Il s'ensuit que le représentant n'est pas lié par l'acte accompli: le représenté est seul lié au tiers, dont il devient directement créancier ou débiteur (Chappuis, Commentaire romand, n. 20 ad art. 32 CO, p. 204). Les effets de la représentation ne naissent que si le représentant dispose du pouvoir de représentation, c'est-à-dire s'il est habilité à faire naître des droits et des obligations directement en faveur et à la charge du représenté, et si le représentant a la volonté d'agir comme tel (TF 4A_59/2009 du 7 septembre 2009; ATF 126 III 59 c. 1b). La représentation directe suppose

que le représentant agisse expressément (art. 32 al. 1 CO) ou tacitement au nom du représenté (art. 32 al. 2 CO): lorsqu'au moment de la conclusion du contrat le représentant ne s’est pas fait connaître comme tel, le représenté ne devient directement créancier ou débiteur que si celui avec lequel il contracte devait inférer des circonstances qu’il existait un rapport de représentation, ou s’il lui était indifférent de traiter avec l’un ou l’autre. Le représentant peut manifester au tiers (expressément ou tacitement) sa volonté d'agir au nom d'autrui jusqu'au moment de la conclusion du contrat. Le tiers doit donc savoir ou être à même de savoir que le représentant agit non pas pour lui-même mais pour le représenté. Ce qui est décisif, ce n'est pas la volonté interne effective du représentant d'agir pour une autre personne. Il suffit que le tiers puisse inférer du comportement du représentant, interprété selon le principe de la confiance, qu'il existe un rapport de représentation (TF 4C.199/2004 du 11 janvier 2005; TF 4C.296/1995 du 26 mars 1996, publié in SJ 1996 p. 554 ss, c. 5b et les auteurs cités). c) Il convient au préalable de déterminer le rapport juridique noué entre les parties. Par télécopie du 29 juin 2007 à l'intimée, le recourant, en sa qualité de propriétaire du fonds de commerce, l'a autorisée à encaisser le montant du prix de vente de 50'000 fr., afin de permettre au nouveau propriétaire d'utiliser ledit fonds de commerce et le mobilier du [...] le plus rapidement possible, et à le conserver jusqu'à droit connu sur la question de savoir qui était le titulaire de ce montant. Le même jour, le nouvel acquéreur du commerce a remis à l'intimée la somme précitée, dont à déduire 2'500 francs de commission pour la précédente exploitante. Le représentant de l'intimée a délivré quittance pour ce montant et en a informé le recourant. La quittance précise que le montant encaissé est à répartir entre les personnes "C._____-F._____- [...]". On se trouve dès lors en présence d'un mandat d'encaissement, le mandataire s'obligeant à encaisser une créance que le mandant détient contre un tiers débiteur (Probst, Commentaire romand, n. 9 ad art. 164 CO, p. 877). Toutefois, cette opération s'est inscrite dans le cadre de la gérance de l'immeuble abritant les locaux commerciaux en question confiée par la propriétaire à l'intimée. S'il est exact que cette dernière n'a pas fait valoir expressément sa qualité de représentante de la propriétaire, cette circonstance ressort de la nature spécifique de l'intimée, qui s'intitule "régie", et des activités qui lui sont liées. En effet, de par sa définition, une régie n'agit pas pour elle-même mais en qualité de représentante. En vertu du contrat de gérance conclu avec la propriétaire, elle a pour tâche, notamment, d'opérer tout règlement de compte en relation avec l'immeuble, de délivrer quittance pour toutes sommes reçues ou versées et de tenir le compte de la gérance. Dès lors, le montant encaissé, quand bien même il ne résultait pas directement d'un rapport de bail mais constituait la contrepartie de la vente du fonds de commerce et de l'inventaire du [...] à H._____SA, l'était par la gérante de l'immeuble agissant au nom et pour le compte de la propriétaire de l'immeuble. L'intimée avait le pouvoir et la volonté d'agir au nom et pour le compte de la propriétaire. Comme l'ont retenu les premiers juges, la manifestation de la volonté d'agir au nom d'autrui est intervenue par actes concluants, le recourant devant déduire des circonstances l'existence d'un rapport de représentation entre l'intimée et la propriétaire des locaux (cf. Chappuis, op. cit., n. 12 ad art. 32 CO, p. 202). Les droits et obligations dérivant de l'encaissement du montant versé par le recourant ont ainsi passé à la propriétaire des locaux, qui est devenue seule créancière ou débitrice (cf. Chappuis, op. cit., n. 20 ad art. 32 CO, p. 204). On doit admettre en outre que l'intimée a agi pour le compte de la propriétaire en encaissant les 50'000 fr. résultant du règlement du fonds de commerce et non en vertu d'un mandat autonome passé entre le recourant et elle. En effet, il n'est pas possible d'admettre, comme le soutient le recourant, qu'il n'y a aucune relation entre l'encaissement

de la somme en question par l'intimée et la propriétaire des locaux. Il existe au contraire un lien étroit entre le bail et la vente du fonds de commerce: le 11 juin 2007, l'intimée a adressé un courrier au recourant dans lequel elle lui a confirmé les montants des arriérés de loyer de Mme C._____. Le contrat de bail passé avec H._____SA le 20 juin suivant mentionne expressément que M. M._____, pour H._____SA, "est sachant que le contentieux financé avec Mme C._____ ou M. F._____ doit être réglé avant l'entrée en force du bail: il en tiendra compte pour que le paiement de la reprise du commerce s'effectuera en présence de toutes les parties". Le recourant ne pouvait donc ignorer que les arriérés de loyer devaient être réglés à la propriétaire au moyen du prix de vente du fonds de commerce. Cela est corroboré tant par la lettre du 11 juin 2007 que par sa télécopie du 29 juin 2007. Le recourant y déclare expressément qu'il autorise l'intimée à encaisser le prix de vente pour permettre à l'acquéreur d'exploiter et à conserver son montant jusqu'à ce qu'on sache qui en est le titulaire. Il admet donc que la titularité du montant n'est pas claire et qu'elle est discutée, la régie acceptant le montant au nom et pour le compte de la propriétaire des locaux, sur l'intérêt de laquelle elle doit veiller. Le recourant pouvait et devait donc déduire des circonstances, selon le principe de la confiance, que l'intimée agissait au nom et pour le compte de G._____SA et c'est à bon droit que les premiers juges lui ont dénié la légitimation passive dans l'action ouverte contre elle par le recourant.

E. 4

En définitive, le recours doit être rejeté et le jugement préjudiciel confirmé. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 775 fr. (art. 232 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5]). L'intimée, qui obtient gain de cause et a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnelle, a droit à des dépens de deuxième instance fixés à 1'500 francs (art. 91, 92 CPC). Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant en audience publique, prononce : I. Le recours est rejeté. II. Le jugement est confirmé. III. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 775 fr. (sept cent septante-cinq francs). IV. Le recourant F._____ doit verser à l'intimée D._____SA la somme de 1'500 fr. (mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : La greffière : Du 24 mars 2010 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 : ■ Me Laure Chappaz (pour F._____), ■ Me Laurent Etter (pour D._____SA). La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs. 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 : ■ M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois. La greffière :

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