

# VD\_FINDINFO HC / 2015 / 998 vom 27. Oktober 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-10-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2015\\_\\_\\_998](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2015___998)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2015 / 998 du 27 octobre 2015

IT: VD\_FINDINFO HC / 2015 / 998 del 27 ottobre 2015

## Regeste

CAUTIONNEMENT, ASSURANCE GARANTIE, BAIL À LOYER | 257e CO, 492 CO, 493 al. 2 CO, 1 LCA

## Erwägungen

### E. 1

L'appel est ouvert contre les décisions finales de première instance dans les causes non patrimoniales (art. 308 al. 1 let. a CPC) ou dont la valeur litigieuse est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). En se référant au dernier état des conclusions, l'art. 308 al. 2 CPC vise les conclusions litigieuses devant l'instance précédente (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 126). Interjeté en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), dans une cause où la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr., la voie subsidiaire du recours au sens de l'art. 319 let. a CPC est ouverte.

### E. 2

Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozess-ordnung, Bâle 2010, n. 12 ad art. 319 CPC). Elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Hohl, Procédure civile, tome II, 2 e éd., 2010, n. 2508). S'agissant de la constatation manifestement inexacte des faits, ce grief, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (Loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005; RS 173.110), ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19 ad art. 97, p. 941). Les constatations de fait et l'appréciation des preuves sont arbitraires lorsqu'elles sont évidemment fausses, contredisent d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité, reposent sur une inadvertance manifeste ou un abus du pouvoir d'appréciation, par exemple si l'autorité s'est laissé guider par des considérations aberrantes ou a refusé de tenir compte de faits ou de preuves manifestement décisifs. Une constatation de fait n'est donc pas arbitraire pour la seule raison que la version retenue par le juge ne coïncide pas avec celle du recourant; encore faut-il que l'appréciation des preuves soit manifestement insoutenable, en contradiction flagrante avec la situation effective, qu'elle repose sur une inadvertance manifeste, ou encore qu'elle heurte de façon grossière le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 129 I 8 consid. 2.1).

### E. 3

La recourante reproche aux premiers juges d'avoir qualifié l'engagement de l'intimé de cautionnement et non de reprise cumulative de dette. Elle fait valoir que l'intéressé se serait engagé personnellement, par sa signature du contrat de bail, en tant que débiteur solidaire de celui-ci.

### **E. 3.1**

Une personne peut garantir le paiement d'un tiers débiteur en s'obligeant par un contrat de cautionnement conclu entre lui et le créancier, selon l'art. 492 al. 1 CO. Ce but peut cependant aussi être réalisé avec d'autres instruments juridiques tels que la promesse de porte-fort (art. 111 CO) ou l'engagement solidaire; ce dernier est dit reprise cumulative de dette s'il intervient alors que le débiteur s'est déjà obligé. L'engagement solidaire naît lorsque le garant déclare au créancier qu'il pourra être recherché au même titre et pour les mêmes prestations que le débiteur; ce dernier et le garant sont alors tenus solidairement selon 143 al. 1 CO (TF 4C.24/2007 du 26 avril 2007 consid. 5 ; ATF 129 III 702 consid. 2.1). La distinction entre le cautionnement, de caractère accessoire, et la reprise cumulative de dette, engagement de nature indépendante, repose notamment sur l'indice suivant : à l'inverse de la caution, le reprenant dans la reprise cumulative de dette a d'ordinaire un intérêt propre et reconnaissable à l'affaire conclue entre le débiteur principal et le créancier, et pas seulement un intérêt à garantir le paiement de la dette primitive (ATF 129 III 702 consid. 2.6).

### **E. 3.2**

Conformément à la liberté contractuelle, les parties au contrat de bail sont libres de prévoir d'autres garanties des obligations du locataire que celles énoncées à l'art. 257e CO (Marchand, in Commentaire pratique : Droit du bail à loyer, Bâle 2010, n. 41 et 42 ad art. 257e CO). Elles peuvent notamment recourir à des sûretés personnelles, comme garantie bancaire, cautionnement, porte-fort, reprise cumulative de dette, etc. Les règles édictées à propos de chacune de ces sûretés conventionnelles sont applicables. La sûreté convenue ne sera pas nécessairement constituée par le locataire lui-même; les sûretés personnelles supposent par définition l'engagement d'un tiers (banque, caution, etc.) (Foëx, Les sûretés et le bail à loyer, 12 e séminaire sur le bail à loyer, pp. 3 à 5).

### **E. 3.3**

L'assurance garantie ou caution est une forme d'assurance consistant pour l'assureur à promettre au preneur d'assurance, au travers d'un engagement indépendant et contre une prime, la réparation d'un dommage qui découle de la mauvaise exécution ou de la non-exécution d'une obligation (Vincent Brulhart, Droit des assurances privées, Berne 2008, n. 734). Ce type d'assurance ne fait pas l'objet d'une réglementation spécifique en Suisse (Brulhart, op. cit., n. 742). Elle peut être souscrite non seulement pour son propre compte, mais aussi pour le compte d'autrui (Brulhart, op. cit., n. 117).

### **E. 3.4**

Pour interpréter le contrat liant les parties, il y a lieu de se référer aux règles usuelles déduites de l'art. 18 al. 1 CO, selon lequel le juge doit en premier lieu s'efforcer de rechercher la commune et réelle intention des parties. Il n'y a pas lieu de s'écarter du sens littéral du texte adopté par les intéressés lorsqu'il n'y a aucune raison sérieuse de penser qu'il ne correspond pas à leur volonté (ATF 130 III 417 consid. 3.2 et les références citées; TF 4C.447/2004 du 31 mars 2005 consid. 3.1). A défaut, le principe de la confiance permet au juge, lorsqu'il ne parvient pas à identifier la volonté commune des parties, d'imputer à

l'une d'elles le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime (TF 4A 200/2012 du 31 juillet 2012 consid. 2.3).

### **E. 3.5**

En l'espèce, désigné comme "garant" dans le contrat de bail qu'il a signé, l'intimé ne s'est pas porté caution de l'entier des obligations des locataires et n'a pas davantage souscrit une reprise cumulative de toutes les dettes de ces derniers. Comme l'ont retenu à juste titre les premiers juges, l'intention reconnaissable de l'intimé était en effet d'aider le couple A.\_\_\_\_\_ à chercher et à obtenir un logement, sans qu'il n'ait personnellement un quelconque intérêt direct à cette affaire. Par contre, comme cela ressort des faits exposés ci-dessus (ch. 1 et 2 supra), l'intimé s'est engagé, en tant que "garant", à prendre, solidairement avec le couple locataire, une assurance garantie, plafonnée à une couverture de 4'392 fr., auprès de la compagnie d'assurance V.\_\_\_\_\_SA. Il a tenu cet engagement en concluant le contrat d'assurance en question, d'une manière valable au regard de la LCA (loi fédérale sur le contrat d'assurance du 2 avril 1908; RS 221.229.1), puis en signant l'ordre donné à l'assurance de verser sa prestation au bailleur. C'est donc la société V.\_\_\_\_\_SA qui s'est obligée (obligation non soumise à l'exigence de forme de l'art. 493 al. 2 CO) à garantir le paiement de toute dette découlant du contrat de bail du locataire à l'égard du bailleur, à concurrence du montant de la garantie inscrit dans le certificat, et non l'intimé lui-même, dont l'engagement se limitait aux obligations découlant du contrat d'assurance conclu avec la société précitée.

### **E. 4**

Au vu de ce qui précède, le recours doit être partiellement admis et le jugement du 9 février 2015 réformé en ce sens que l'engagement de l'intimé n'était pas nul, mais limité à la conclusion et à l'exécution du contrat conclu par lui avec V.\_\_\_\_\_SA, assurant à la recourante une couverture de ses prétentions limitée à 4'392 fr., étant précisé que ce montant lui a d'ores et déjà été versé. En revanche, le jugement doit être confirmé en tant qu'il rejette la conclusion de la recourante tendant au paiement de prestations supplémentaires, faute d'un engagement correspondant de l'intimé sous forme de reprise cumulative de dette, qui ne ressort pas de l'accord conclu et qui aurait de toute manière été écarté au profit d'un cautionnement, lui-même nul pour vice de forme (art. 493 al. 2 CO). Il n'y a pas lieu de revenir sur la fixation des frais et dépens de première instance (art. 12 al. 1 LJB [loi sur la juridiction en matière de bail du 9 novembre 2010; RSV 173.655]). Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RS 270.11.5]), seront mis à la charge de l'intimé, qui succombe (art. 106 al. 2 CPC), et alloués à la recourante à titre de dépens. Cette dernière ayant procédé sans mandataire professionnel, elle n'aura pas droit à de plus amples dépens. Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, prononce : I. Le recours est partiellement admis. II. Le jugement rendu le 9 février 2015 par le Tribunal des baux est réformé comme il suit à ses chiffres I et II : I et II. Dit que l'engagement pris par le demandeur K.\_\_\_\_\_ par sa signature du contrat de bail, conclu le 10 juin 2009 entre A.A.\_\_\_\_\_ et B.A.\_\_\_\_\_ et la défenderesse B.\_\_\_\_\_, portant sur un appartement de 4,5 pièces au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis W.\_\_\_\_\_, à E.\_\_\_\_\_, l'oblige en tant qu'il porte sur la conclusion d'une assurance garantie, plafonnée à une couverture de 4'392 francs, avec la compagnie d'assurance V.\_\_\_\_\_SA; III. Le jugement précité est confirmé pour le surplus. IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr., sont mis à la charge de l'intimé K.\_\_\_\_\_. V. L'intimé K.\_\_\_\_\_ doit verser à la

recourante B.\_\_\_\_\_ la somme de 400 fr. (quatre cents francs), à titre de remboursement des frais de deuxième instance. VI. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : \_\_\_\_\_ La greffière : Du 27 octobre 2015 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 à : ■ J.\_\_\_\_\_ SA (pour B.\_\_\_\_\_ ) ■ Me Nicolas Mattenberger (pour K.\_\_\_\_\_). La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 15'000 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, au : ■ Tribunal des baux. La greffière :

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