

# VD\_FINDINFO HC / 2019 / 1010 vom 9. Dezember 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-12-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2019\\_\\_\\_1010](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2019___1010)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2019 / 1010 du 9 décembre 2019

IT: VD\_FINDINFO HC / 2019 / 1010 del 9 dicembre 2019

## Regeste

BAIL À LOYER, DÉFAUT DE LA CHOSE, ACTION EN DOMMAGES-INTÉRÊTS {EN GÉNÉRAL}, DOMMAGE, CHIFFRE D'AFFAIRES, PERTE {ARGENT} | 8 CC, 259e CO

## Erwägungen

### E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal (art. 84 al. 1 LOJV [Loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

### E. 1.2

En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), dirigé contre une décision finale de première instance et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

### E. 2

L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 134). Elle peut revoir librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 1 et les références citées).

### E. 3.1

A l'appui de son appel, l'appelante reproche aux premiers juges une application erronée du droit, s'agissant de l'examen des conditions d'octroi en sa faveur de dommages-intérêts au sens de l'art. 259e CO. Elle fait valoir à cet égard des prétentions en paiement d'un montant de 36'568 fr. à l'encontre de l'intimée, correspondant, d'une part, à la perte de son chiffre d'affaires pendant la durée des travaux en cause et, d'autre part, à la perte de clientèle à long terme que lesdits travaux auraient selon elle engendrée.

### E. 3.2

L'art. 259e CO permet au locataire de réclamer au bailleur des dommages-intérêts lorsque le premier subit un dommage en raison d'un défaut de la chose louée dont le second répond. Cette disposition est un cas d'application de l'art. 97 CO (Tercier/Bieri/Carron, Les contrats

spéciaux, 5 e éd., n. 1796). La responsabilité (contractuelle) du bailleur sera engagée si le dommage se trouve en relation de causalité adéquate avec le défaut de la chose louée, à moins qu'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable. L'art. 259e CO présume donc la faute du bailleur, lequel peut se libérer s'il prouve avoir pris toutes les précautions pour éviter le dommage ou y remédier. Ni l'art. 97 CO, ni l'art. 259e CO, n'exonèrent cependant le locataire d'établir son préjudice (TF 5A\_833/2017 du 8 mars 2018 consid. 3.1).

### **E. 3.3**

En l'espèce, c'est au locataire, soit à l'appelante, qu'incombait la charge de la preuve de toutes les conditions de l'action en dommages et intérêts, à l'exclusion de la faute qui est présumée (TF 4C.185/2003 du 14 octobre 2003 consid. 4.2). L'appelante ne conteste du reste pas avoir la charge de la preuve, notamment s'agissant de son prétendu dommage (art. 8 CC).

### **E. 4.1**

L'appelante soutient en premier lieu qu'elle aurait démontré par expertise sa perte de chiffre d'affaires et sa perte de clientèle à long terme liées aux travaux. Elle aurait donc établi son dommage, contrairement à ce que les premiers juges ont retenu. Elle exprime notamment son incompréhension à l'égard de l'argument du jugement entrepris, qui mentionne que la perte du chiffre d'affaires n'occasionnerait pas forcément une perte de bénéfice.

#### **E. 4.2.1**

Le Code des obligations ne définit pas la notion de dommage réparable. De jurisprudence constante, le dommage correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine et le montant que celui-ci aurait atteint si l'événement dommageable ne s'était pas produit (ATF 132 III 359 consid. 4 ; ATF 120 II 296 consid. 3b, rés. in JT 1995 I 381). Le dommage consiste en une perte éprouvée — soit la diminution des actifs ou l'augmentation des passifs — ou en un gain manqué — soit la non-augmentation des actifs (ATF 132 III 359 consid. 4 p. 366 ; ATF 129 III 18 consid. 2.4 ; ATF 129 III 331 consid. 2 ; ATF 128 III 22 consid. 2e/aa ; ATF 128 III 180 consid. 2d ; Werro, Commentaire romand, Code des obligations I, 2 e éd., [cité ci-après : CR-CO I], n. 12 ad art. 41 CO ; Thévenoz, CR-CO I, nn. 30 et 34 ad art. 97 CO). Un manque à gagner peut constituer un dommage devant être réparé, pour autant qu'il s'agisse d'un profit devant être considéré comme usuel et qu'il aurait été vraisemblablement réalisé suivant le cours ordinaire des choses (ATF 90 II 417 consid. 3, JdT 1965 I 226). De manière générale, le responsable est tenu de réparer le dommage actuel tel qu'il a effectivement été subi (ATF 132 III 321 consid. 2.2.1, JdT 2006 I 447).

#### **E. 4.2.2**

Le juge ne doit pas instruire d'office le litige lorsqu'une partie renonce à expliquer sa position, et la maxime inquisitoire sociale ne permet pas d'étendre à bien plaie l'administration des preuves et de recueillir toutes les preuves possibles (TF 4C.199/2000 du 21 décembre 2000 consid. 2a, reproduit in: SJ 2001 I pp. 278/279), étant relevé que des exigences plus sévères quant au devoir de collaboration des parties peuvent être attendues de celles qui sont représentées par un avocat, comme dans le cas présent.

#### **E. 4.3.1**

En l'espèce, après avoir rappelé la définition du dommage, les premiers juges ont relevé que l'appelante avait tout d'abord allégué avoir subi, du fait des travaux entrepris sur les façades de l'immeuble, une perte sur son chiffre d'affaires de 26'568 fr. , en produisant à des fins

probatoires un tableau comparatif des recettes réalisées sur les mois d'octobre à mars en 2013-2014, 2014-2015 et 2015-2016. Cela étant, ils ont considéré qu'était constitutive d'un préjudice la perte sur le bénéfice et non pas sur le chiffre d'affaires. Or, ils ont observé que l'expert avait confirmé, tant dans son rapport qu'à l'occasion de son audition à l'audience de plaidoiries finales, que les montants avancés par l'appelante correspondaient au chiffre d'affaires, soit aux recettes de l'institut. De ce fait, et faute d'autres pièces au dossier, l'on ignorait quel avait été le bénéfice réalisé sur la période litigieuse ainsi que sa baisse éventuelle par rapport aux exercices précédents. L'expert avait par ailleurs précisé qu'une perte de chiffre d'affaires n'induisait pas forcément une perte de bénéfice, expliquant que tel n'était notamment pas le cas si l'entreprise avait pu réduire ses charges. L'on ne pouvait donc en aucun cas considérer que la perte de chiffre d'affaires de l'appelante, au demeurant reconnue par l'expert, équivalait à la perte de son bénéfice. Eu égard à ces considérations, les premiers juges ont considéré que l'appelante échouait à rapporter la preuve d'une perte de bénéfice, partant d'un préjudice. S'agissant de la perte de clientèle sur le long terme, les premiers juges ont également considéré que la simple comparaison des recettes effectuées sur diverses périodes ne pouvait suffire, à elle seule, à établir la perte de la clientèle future.

#### **E. 4.3.2**

Les considérations qui précèdent sont convaincantes et peuvent être suivies. On doit admettre, avec les premiers juges et l'intimée, que l'éventuelle différence entre le montant actuel du patrimoine de l'appelante et le montant que celui-ci aurait atteint si l'évènement dommageable ne s'était pas produit serait révélée par une perte de bénéfice et non uniquement par une baisse du chiffre d'affaires. Il est ainsi exact d'affirmer qu'une baisse du chiffre d'affaires n'équivaut pas à une perte de bénéfice ou à un gain manqué. En effet, une réduction des commandes combinée avec une augmentation des marges et une réduction du personnel peut entraîner une baisse du chiffre d'affaires mais en même temps se révéler sans incidence, voir même bénéfique, sur le résultat d'exploitation. Or l'appelante n'a pas allégué, ni a fortiori établi une péjoration de son résultat d'exploitation. C'est à raison par ailleurs que l'intimée fait remarquer que dans l'arrêt cité par l'appelante (cf. TF 4C.344/2004 du 10 janvier 2005), le dommage a été calculé sur la base d'une baisse du bénéfice et non du chiffre d'affaires. Partant, les premiers juges étaient fondés à considérer qu'un dommage n'avait pas été établi par l'appelante. On relèvera encore que rien n'empêchait l'appelante d'alléguer une perte de bénéfice, de produire en procédure tous ses comptes d'exploitation et de les soumettre à la preuve par expertise. Or elle a délibérément choisi de se focaliser sur l'allégation de la perte du chiffre d'affaires. Dans ces circonstances, la maxime inquisitoire sociale n'imposait pas aux premiers juges d'étendre l'administration des preuves et de recueillir toutes les preuves en relation avec une éventuelle baisse du résultat d'exploitation. Les motifs exposés ci-dessus valent par analogie s'agissant de la perte de clientèle future alléguée par l'appelante. Il convient donc également de retenir qu'un tel dommage futur n'a pas été établi.

#### **E. 5.1**

L'appelante fait encore valoir que les premiers juges auraient dû, au besoin, appliquer l'art. 42 al. 2 CO pour déterminer le montant de son dommage.

#### **E. 5.2**

Si le demandeur ne parvient pas à établir le dommage, le juge doit, en application de l'art. 8 CC (et de l'art. 42 al. 1 CO), statuer à son détriment (ATF 132 III 689 consid. 4.5 p. 701 ;

ATF 126 III 189 consid. 2b pp. 191 ss.). L'art. 42 al. 2 CO prévoit que si le montant exact du dommage ne peut pas être établi, le juge le détermine équitablement, en considération du cours ordinaire des choses et des mesures prises par la partie lésée. Cette dernière disposition tend à instaurer une preuve facilitée en faveur du lésé ; néanmoins, elle ne le libère pas de la charge de fournir au juge, dans la mesure où cela est possible et où on peut l'attendre de lui, tous les éléments de fait qui constituent des indices de l'existence du dommage et qui permettent ou facilitent son estimation ; elle n'accorde pas au lésé la faculté de formuler sans indications plus précises des prétentions en dommages-intérêts de n'importe quelle ampleur (ATF 130 III 360 consid. 5.1 pp. 363 ss.). Si, dans les circonstances particulières de l'espèce, le demandeur n'a pas entièrement satisfait à son devoir de fournir des éléments utiles à l'estimation, l'une des conditions dont dépend l'application de l'art. 42 al. 2 CO n'est pas réalisée. Le demandeur est alors déchu du bénéfice de cette disposition ; la preuve du dommage n'est pas apportée et, en conséquence, conformément au principe de l'art. 8 CC, le juge doit refuser la réparation (TF 4A\_214/2015 du 8 septembre 2017 consid. 3.3 ; TF 4A 691/2014 du 1<sup>er</sup> avril 2015 consid. 6 et l'arrêt cité).

### **E. 5.3**

En l'espèce, comme exposé précédemment, rien n'empêchait l'appelante d'alléguer une perte de bénéfice, de produire en procédure tous ces comptes d'exploitation et de les soumettre à la preuve par expertise. A défaut d'avoir procédé en ce sens, l'appelante n'a pas entièrement satisfait à son devoir de fournir des éléments utiles à l'estimation de son prétendu dommage. Il en découle qu'elle est alors déchu du bénéfice de l'art. 42 al. 2 CO.

### **E. 6**

Au vu de ce qui précède, les griefs de l'appelante liés à l'établissement de son prétendu dommage sont infondés et doivent être rejetés, étant précisé que les arguments de l'appel en relation avec l'expertise sont sans objet, puisque celle-ci ne portait de toute manière pas sur l'élément pertinent pour la détermination d'un éventuel préjudice, à savoir le bénéfice, mais sur un élément qui ne l'était pas, à savoir le chiffre d'affaires. De même, les griefs de l'appel concernant le lien de causalité ou la faute du bailleur sont sans objet, dès lors que l'appelante n'a pas établi avoir subi un dommage et qu'elle ne peut prétendre dans ces conditions à des dommages et intérêts fondés sur l'art. 259 e CO.

### **E. 7**

En conclusion, l'appel doit être rejeté et le jugement entrepris confirmé. Dès lors que l'appelante succombe, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'403 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), doivent être mis à sa charge (art. 106 al. 1 CPC). L'appelante sera en outre astreinte à verser à l'intimée de pleins dépens qu'il convient d'arrêter à 2'000 fr. au vu de la valeur litigieuse et de la complexité de la cause (art. 106 al. 1 CPC ; art. 3 al. 2 et 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

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