

VD_GERICHTE PP07.013266 vom 4. Februar 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-02-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PP07.013266

FR: VD_GERICHTE PP07.013266 du 4 février 2011

IT: VD_GERICHTE PP07.013266 del 4 febbraio 2011

Erwägungen

E. 5

En vertu de l'art. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220), un contrat est réputé conclu lorsque les parties ont manifesté leur volonté de s'engager réciproquement, et ce, d'une manière concordante (Dessemontet, Commentaire romand, n. 2 ad art. 1 CO). Elles doivent s'être mises d'accord sur les points objectivement et subjectivement essentiels (Dessemontet, op. cit., n. 2 ad art. 2 CO; Tercier, Le droit des obligations, 4ème éd., nn. 569 ss, pp. 130ss). Sont subjectivement essentiels les points qui constituent pour une partie, voire les deux, une condition sine qua non du contrat, condition qui doit être perceptible comme telle par l'autre partie lors de la négociation, ou au plus tard, au moment de la conclusion du contrat (Dessemontet, op. cit., n.

E. 8

ad art. 2 CO; ATF 118 II 32, JT 1993 I 387). Lorsqu'en raison de la nature spéciale de l'affaire ou des circonstances, l'auteur d'une offre ne doit pas s'attendre à une acceptation expresse du contrat, ce dernier est réputé conclu si l'offre n'a pas été refusée dans un délai convenable (art. 6 CO). Le silence - ou un comportement purement passif - ne vaut cependant acceptation tacite d'une offre de contracter que dans des cas très particuliers (ATF 123 III 53 c. 5, JT 1999 I 179; ATF 113 II 522 c. 5c; Engel, Traité des obligations en droit suisse, 2ème éd., pp. 204 ss).

- 10 - Tout lien contractuel suppose un consentement réel ou découlant de la loi et, du côté de l'obligé, une volonté juridique expresse ou déclarée de s'engager, selon le principe de la confiance. Si une telle manifestation de volonté fait défaut, il n'y a pas juridiquement de rapport d'obligation (ATF 116 II 695, JT 1991 I 625; Tercier, op. cit., n. 626, p. 140). En règle générale, l'accord des volontés n'a pas besoin de revêtir une forme particulière (art. 11 CO); il peut procéder d'actes concluants. En vertu de l'art. 2 al. 1 CO, le contrat n'existe que si les prestations promises sont suffisamment déterminées; il s'agit là d'un élément essentiel de l'accord. Cependant, elles n'ont pas à l'être de manière absolue; il suffit qu'elles soient déterminables (ATF 127 III 248, JT 2001 I 263; Tercier, op. cit., n. 577, pp. 131-132). 6. Les recourants ne contestent pas avoir passé un contrat oral avec les intimés. Ils affirment cependant qu'il ne comportait pas, comme contre-prestation, la taille du frêne litigieux, mais uniquement l'abaissement du faîtage du garage. Le témoignage de Q. _____ va clairement dans le sens opposé. Selon lui, l'accord impliquait la taille du frêne. Son témoignage n'apparaît pas douteux et on ne voit pas pourquoi il devrait être pris en considération avec prudence. Comme le relève le premier juge, Q. _____, qui était l'architecte des recourants à l'époque de la construction de leur villa, n'avait aucun intérêt à témoigner en défaveur de ses mandants sur un point de détail, objectivement insignifiant pour lui. Au reste, à l'instar des premiers juges, on relève que les recourants n'ont même pas allégué en procédure que Q. _____ serait en litige avec eux, ni surtout rendu

vraisemblable qu'ils seraient actuellement en conflit avec ce témoin. Enfin, il est un fait avéré – non remis en cause par les recourants - que l'entreprise S. _____ SA a effectué, à la demande des intimés, la taille du frêne sur la parcelle des recourants en 2004 (cf. pièce 8 du bordereau des demandeurs) et qu'elle

- 11 - a adressé directement la facture à ses mandataires, soit les intimés. Ce fait renforce le témoignage de Q. _____ selon lequel il avait été convenu que l'implantation du garage des recourants, en limite de propriété, avait été autorisée par les intimés à la condition que le niveau de faitage du toit du garage soit abaissé et que les arbres, aujourd'hui le seul frêne subsistant, soient taillés régulièrement afin d'assurer une vue dégagée sur le lac depuis leur terrasse. En outre, il ressort des pièces qu'ils ont produites (cf. pièces 13a à 13 n du bordereau no II) que l'arbre litigieux leur masque de façon importante la vue sur le lac, depuis leur terrasse. Ils avaient par conséquent un intérêt certain à faire tailler cet arbre, prestation pouvant s'envisager comme une condition supplémentaire à l'accord dérogeant aux limites de propriété sollicité par les recourants. Le fait que les intimés n'aient alors pas songé à passer l'accord par écrit n'est pas décisif. A l'époque, les parties n'étaient pas en litige. Leur entente réciproque, basée sur la confiance, ne rend pas invraisemblable l'existence de celui-ci. D'ailleurs, comme le reconnaissent les recourants, le contrat, en l'espèce, n'est soumis à aucune forme particulière et c'est de manière inadmissible qu'ils critiquent l'état de fait du jugement, lorsqu'ils font valoir que les intimés ont pris la précaution d'y faire consigner l'accord portant sur la hauteur du toit du garage mais pas celui concernant la taille des arbres du fonds voisin, ce qui prouverait que dite taille n'aurait pas fait partie de l'accord. Ce n'est pas ce que retient le jugement. Il mentionne en page 3 que la municipalité de [...] accorde des dérogations aux limites de propriété si les voisins sont d'accord. C'est ce qui s'est passé en l'espèce. Il est dès lors logique que les intimés, après s'être opposés au projet initial, aient signalé à la municipalité qu'ils étaient d'accord avec le projet, objet de l'enquête complémentaire, lequel supposait que l'on déroge à l'art. 5.5. RATC. Leur accord permettait la dérogation à une règle de droit public. Il n'excluait nullement un accord plus large avec les recourants sur le plan du droit privé. L'appréciation des preuves par le premier juge sur l'existence d'un accord et son étendue - questions de fait – ne prête dès lors pas le flanc à la critique. Les recourants considèrent encore que le contrat n'existe pas, faute d'accord sur les points essentiels. Ils se méprennent sur la nature du

- 12 - contrat. L'accord ne porte pas sur la taille d'un arbre. Il peut être défini comme l'autorisation d'implanter un garage, octroyée en dérogation aux limites (publiques) de propriété consentie aux recourants, avec pour contrepartie, pour les intimés, d'avoir, d'une part, un garage limité en hauteur et, d'autre part, de disposer d'une vue sur le lac, grâce à la taille d'un frêne. Il en résulte que la taille de l'arbre n'est que le moyen d'assurer l'exécution de l'obligation des recourants, savoir assurer un droit personnel aux intimés d'avoir une vue sur le lac, depuis leur terrasse, et qu'elle ne constitue pas l'objet du contrat. C'est une modalité de l'exécution de celui-ci. La hauteur de l'arbre n'étant qu'un moyen d'assurer la contre-prestation des recourants en faveur des intimés, on ne saurait inférer de l'absence de modalités relatives à la taille de l'arbre la preuve de l'inexistence du contrat tel que défini ci-dessus. De la même manière, il est erroné de considérer que le premier juge s'est substitué aux parties pour « créer un contrat » en réglant les modalités de la taille de l'arbre. Le premier juge, une fois convaincu que les recourants s'étaient engagés à assurer une vue à leurs voisins, n'a fait que fixer les modalités de l'exécution de cette obligation. On ne saurait parler ici de complètement du contrat au sens de l'art. 2 al. 2 CO. Les

modalités décidées par le premier juge sont fidèles à ce qui avait prévalu lors de la taille de l'arbre effectuée en 2004 et les recourants ne démontrent pas en quoi de telles modalités seraient excessives pour assurer leur contre- prestation envers les intimés. 7. En conclusion, le recours doit être rejeté et le jugement confirmé. Les frais de deuxième instance des recourants sont arrêtés à 400 fr. (art. 232 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984; RSV 270.11.5]).

- 13 - Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, en application de l'art. 465 al. 1 CPC-VD, prononce : I. Le recours est rejeté. II. Le jugement est confirmé. III. Les frais de deuxième instance des recourants A.N. _____ et B.N. _____, solidairement entre eux, sont arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs). IV. L'arrêt motivé est exécutoire Le président : La greffière : Du 4 février 2011 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. La greffière :

- 14 - 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 Shalini Pai (pour A.N. _____ et B.N. _____), - Me Jean-Claude Perroud (pour A.J. _____ et B.J. _____). La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est inférieure 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 La Côte. La greffière :

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